



5. สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

5.1 ตารางแสดงสินทรัพย์ของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

| ประเภททรัพย์สิน | ลักษณะทรัพย์สิน | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน | มูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 มี.ค 57 | 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 นับตั้งแต่วันที่ 17 พฤษภาคม 2537 ถึงวันที่ 14 มิถุนายน 2563 กับนิคมอุตสาหกรรม มาบตาพุด | ติดภาระจดจำนองกับ ธนาคาร วงเงินจำนวน 64,000,000 บาท (ธนาคารกรุงเทพ) | 2,193,808.15 บาท | ที่ตั้งอาคารโรงงานและคลังสินค้า |
| 2. อาคารโรงงานและส่วนปรับปรุง | อาคาร 7 หลังและส่วนปรับปรุงอาคารโรงงานที่ตั้งอุตสาหกรรม มาบตาพุด เลขที่ 5 ถนน ไอ-5 ต. มาบตาพุด อ.เมือง จ. ระยอง 21150 | บริษัทเป็นเจ้าของ | - ไม่มี - | 29,877,583.83 บาท | ใช้เป็นอาคาร สำหรับโรงงานในการจัดเก็บอุปกรณ์ และเครื่องจักรในกระบวนการผลิตและคลังเก็บสินค้า |
| 3. เครื่องจักรและอุปกรณ์ | | บริษัทเป็นเจ้าของ | ติดภาระจดจำนองกับ ธนาคาร วงเงินจำนวน 64,000,000 บาท (ธนาคารกรุงเทพ) | 50,558,244.95 บาท | เพื่อใช้ในการดำเนินงานผลิต |
| 4. อุปกรณ์สำนักงาน | | บริษัทเป็นเจ้าของ | ติดภาระกับทีเอสไอ โตเกียวลิซซิ่ง คอมพิวเตอร์ 20 เครื่อง | 1,469,852.72 บาท | เพื่อใช้ในสำนักงาน |
| 5. ยานพาหนะ | | บริษัทเป็นเจ้าของ | - ไม่มี - | 1,577.57 บาท | เพื่อใช้ในการติดต่อและการขนส่ง |

5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 1.00 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าว คือ 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 รวมเป็นระยะเวลา ทั้งหมด 26 ปี |
| การต่ออายุสัญญาเช่า | : ปีสสุดท้ายก่อนสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 6 เดือน จะต้องแจ้งความประสงค์เป็นลาย ลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบ โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาให้เช่าต่ออีก 20 ปี ตามอัตรา ค่าเช่าและเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่าได้กำหนด |
| อัตราค่าเช่า | : 34,300 บาท ต่อปี (คำนวณอัตราค่าเช่าตามพื้นที่ต่อเนื้อที่หนึ่งไร่ โดยเศษของไร่ให้ คำนวณตามส่วน) ซึ่งสามารถปรับอัตราค่าเช่าได้ทุกระยะ 10 ปี ในอัตราไม่เกิน ร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่า ณ ขณะนั้น |

5.3.2 สัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ

| | |
|---------------------|---|
| คู่สัญญา | : บริษัท ไอที โปรเฟสชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท (“ผู้ให้เช่า ช่วง”) 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 เป็นระยะเวลาของ สัญญาเช่าช่วง 1 ปี 2) ระยะเวลาของสัญญาบริการ 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 หรือตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่าช่วงมีผลบังคับใช้อยู่ |
| การต่ออายุสัญญาเช่า | : ก่อนสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 60 วัน ผู้เช่าช่วงจะต้องแจ้งความประสงค์ต่อผู้ให้เช่า ช่วงทราบล่วงหน้า โดยอัตราค่าเช่าช่วงและระยะเวลาเช่าช่วงที่ได้มีการขยาย ระยะเวลาออก 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 (สิ้นสุด ปี 2558) และมีการต่ออายุได้ในปีต่อๆ ไป
- รายละเอียดสัญญา : ปตท.ขายก๊าซให้แก่ผู้ซื้อ เพื่อใช้ในกระบวนการผลิตลวดเหล็กภายในโรงงาน
- อัตราค่าตอบแทน : คำนวณราคาซื้อขายตามที่กำหนด บวกด้วยค่า Demand Charge

5.3.5 สัญญาให้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม

- คู่สัญญา : บริษัท ไวร์เลส ซิสเต็มส์ จำกัด (“ผู้ให้บริการ”)
บริษัท ระยองไวร์อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับบริการ”)
- ระยะเวลาของสัญญา : สัญญาให้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคมฉบับนี้ มีกำหนดระยะเวลา 24 เดือน นับแต่วันที่รับมอบอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม การบอกเลิกสัญญาโดยไม่มีคู่สัญญา ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย
- รายละเอียดสัญญา : ผู้รับบริการประสงค์จะใช้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคมเพื่อดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ การให้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม หมายถึง อุปกรณ์สื่อสารเพื่อใช้ในการ รับ-ส่ง ข้อมูลภาพและเสียง ที่จำเป็นต่อการให้บริการสื่อสาร รวมไปถึงการบริการวงจรสื่อสารความเร็วสูง ซึ่งหมายถึง วงจรสื่อสารเพื่อใช้ในการรับส่งข้อมูลภาพและเสียง ของ 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 กรมธรรม์ที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมีกรมธรรม์ประกันภัยที่มีผลบังคับใช้ ดังนี้

5.4.1 กรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน

| | |
|--------------------|--|
| คู่สัญญา | : บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน) |
| เลขที่กรมธรรม์ | : 513-01551-10311 |
| ประเภทกรมธรรม์ | : ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน |
| ทรัพย์สินเอาประกัน | : 1) สิ่งปลูกสร้างตัวอาคารทุกหลัง (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนปรับปรุงและต่อเติม อาคารงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รวมเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งติดตั้งเครื่องใช้และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ 2) สต็อกสินค้าวัตถุดิบ สินค้าระหว่างผลิต และสินค้าสำเร็จรูป 3) เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ รวมทั้งส่วนควบและอะไหล่ 4) ระบบก๊าซธรรมชาติ |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : 5 ถนนไอ-ห้า นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง |
| ระยะเวลา | : ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 27 มีนาคม 2558 |
| วงเงินคุ้มครอง | : 288,608,573 บาท |
| ผู้รับประกันภัย | : บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) |

5.4.2 กรมธรรม์การประกันภัยอุบัติเหตุกลุ่ม

| | |
|-----------------------|--|
| คู่สัญญา | : บริษัท นิวแฮมพ์เชอร์ อินชัวร์นส์ จำกัด |
| เลขที่กรมธรรม์ | : 0222307815 |
| ประเภทกรมธรรม์ | : ประกันภัยอุบัติเหตุ |
| ข้อตกลงคุ้มครอง | : 1) การเสียชีวิต สูญเสียอวัยวะ สายตา การรับฟัง การพูดออกเสียงหรือทุพพลภาพถาวร 2) การรักษาพยาบาลต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง |
| ที่ตั้งผู้ถือกรมธรรม์ | : 5 ถนนไอ-ห้า นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง |
| ระยะเวลา | : ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2556 ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2557 |
| เบี้ยประกันภัยรวม | : 70,507 บาท |
| ผู้รับประกันภัย | : กองมรดกของผู้เอาประกันภัยแต่ละบุคคล |

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทไม่มีบริษัทย่อย และไม่มียุทธศาสตร์การลงทุนในบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทอาจพิจารณาการลงทุนในบริษัท บริษัทร่วม และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเดิมของบริษัท ซึ่งหากมีการลงทุนนอกเหนือจากธุรกิจดังกล่าว บริษัทจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติการลงทุนดังกล่าวก่อนการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนที่เหมาะสมแล้วแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ โดยบริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อร่วมเป็นกรรมการ หรือร่วมบริหารในบริษัทร่วม และหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยจะพิจารณาเป็นกรณีไป