

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่า เสื่อม (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์ ในการถือครอง	ภาวะผูกพัน
ที่ดิน อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม	พื้นที่รวม 29 ไร่ 3 งาน 97 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	7.16	เป็นที่ตั้งของ โรงงานและ สำนักงานของ บริษัทฯ	จดจำนองเป็น หลักประกันเงิน กู้ยืมจากสถาบัน การเงิน
	พื้นที่รวม 2 ไร่ 2 งาน 33 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	0.65	เป็นที่ตั้งของ บ้านพักคนงาน	จดจำนองเป็น หลักประกันเงิน กู้ยืมจากสถาบัน การเงิน
ที่ดิน อำเภอนิคมน้ำอ่าว จังหวัดระยอง	พื้นที่ 5 ไร่	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	7.2	เป็นที่ตั้งของ โรงงานและ สำนักงานของ บริษัทฯ	ไม่มีภาวะผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุง อาคาร อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม	อาคารโรงงานจำนวน 9 หลัง พื้นที่รวม 10,613 ตารางเมตร อาคารสำนักงาน พื้นที่รวม 124 ตารางเมตร	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	42.60	เป็นที่ตั้งของ โรงงานและ สำนักงานของ บริษัทฯ	จดจำนองเป็น หลักประกันเงิน กู้ยืมจากสถาบัน การเงิน
เครื่องจักร	- เครื่องจักรผลิตหัวสำเร็จรูป 3 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตหัวบล็อกสำเร็จรูป 1 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตโรงสร้างสำเร็จรูป 1 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตแผ่นผนังสำเร็จรูป 1 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตบ้านสำเร็จรูปกินชำ 1 สายการผลิต	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	30.44	เพื่อผลิตหัว สำเร็จรูป และ บ้านสำเร็จรูป	ไม่มีภาวะผูกพัน

ประเภทสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	เป็นเจ้าของ	11.12	ไม่มีภาวะผูกพัน
เครื่องมือแผนกช่าง	เป็นเจ้าของ	4.36	ไม่มีภาวะผูกพัน
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	0.50	ไม่มีภาวะผูกพัน

5.2 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

ประเภทสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	1.61	ไม่มีภาวะผูกพัน

5.3 สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
ที่ดิน อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี ¹	พื้นที่รวม 31 ไร่ 3 งาน 43.9 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	6.38	ไม่มีภาวะผูกพัน

*ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 มีมติให้บริษัทฯ ขายที่ดินในสวนนี้ทั้งหมด ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9.80 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้ไปใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป

5.4 เครื่องหมายการค้าที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

เครื่องหมายการค้า	ใช้สำหรับ	วันที่จดทะเบียน	วันสิ้นสุด	เจ้าของ
FENZER	รั้ว	20 มิถุนายน 2543	19 มิถุนายน 2563	บริษัทฯ
Qsaff	เสาคอนกรีตสำเร็จรูป คานคอนกรีตสำเร็จรูป	9 ธันวาคม 2548	8 ธันวาคม 2558	บริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากินซ่า และบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าเอเทคซึ่งการดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าทั้งสองคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2559

5.5 สัญญาเช่าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	คู่สัญญา	ระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา	วัตถุประสงค์การเช่า
ชั้น 7 อาคารเก้าพลุทรัพย์ เลขที่ 1 ถนนลาดพร้าว ซอยลาดพร้าว 19	พื้นที่สำนักงานขนาด 722 ตารางเมตร	บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹	1 มีนาคม 2561	เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงาน ใหญ่ของบริษัทฯ
เซ็นทรัลศาลายา	สำนักงานขายขนาด 94 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	3 ปี (12 ส.ค. 57 ถึง 11 ส.ค. 60)	สำนักงานขาย
เซ็นทรัลพระราม 3	สำนักงานขายขนาด 103 ตารางเมตร	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท	3 ปี (31 ส.ค. 56 ถึง 30 ส.ค. 59)	สำนักงานขาย
เซ็นทรัลบางนา	สำนักงานขายขนาด 115 ตารางเมตร	บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด	3 ปี (19 ก.พ. 56 ถึง 18 ก.พ. 59)	สำนักงานขาย

หมายเหตุ ¹ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 14.89 ในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารเก้าพลุทรัพย์ ตามสัดส่วนพื้นที่เช่าสำนักงานของบริษัทฯ กับสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคาร

5.6 นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากผลตอบแทน และความเสี่ยงของการลงทุนเป็นสำคัญ โดยการพิจารณาการลงทุนจะดำเนินการโดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ในการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนจากบริษัทฯ เข้าไปร่วมเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ

5.7 ประกันภัยและการประกันภัยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภทของการประกันภัย	ทุนประกัน (ล้านบาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้เอาประกันภัย / ผู้รับ ผลประโยชน์
ประกันอัคคีภัยโรงงาน อ.ดอนตูม จ.นครปฐม	15.36	22 ส.ค. 57 ถึง 22 ส.ค. 58	ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
ประกันความเสี่ยงทรัพย์สินอันเนื่องมาจาก อัคคีภัย ไฟฟ้า ภัยระเบิด ภัยจากควัน ภัย จากน้ำ (ยกเว้นน้ำท่วม) การจราจล สำนักงานใหญ่	8.78	10 พ.ย. 57 ถึง 10 พ.ย. 58	บริษัทฯ