

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

| รายการ | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|--|---|--------------------------|----------------------------------|
| บริษัท | | | |
| 1. โรงงานสกัดหีบ ตั้งอยู่ที่ฐานทัพเรือ สกัดหีบ ตำบลสกัดหีบ อำเภอสกัดหีบ จังหวัดชลบุรี | | | |
| - ที่ดิน 1 แปลง รวมเนื้อที่ 13-0-0 ไร่ (20,800 ตารางเมตร) | สัญญาเช่าอายุ 1 ปี (ต่อสัญญาปีต่อปี) | - | - |
| - เครื่องจักร และอุปกรณ์ | บริษัทเป็นเจ้าของ | 73.77 | - |
| - สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง | บริษัทเป็นเจ้าของ | 163.28 | - |
| 2. โรงงานจะเข็งเทรา ตั้งอยู่ที่ตำบลบางขวัญ อำเภอเมืองจะเข็งเทรา จังหวัดจะเข็งเทรา | | | |
| - เครื่องจักร และอุปกรณ์ | บริษัทเป็นเจ้าของ | 18.36 | - |
| เบสท์เทค | | | |
| 1. โรงงานสกัดหีบ ตั้งอยู่ที่ฐานทัพเรือ สกัดหีบ ตำบลสกัดหีบ อำเภอสกัดหีบ จังหวัดชลบุรี | | | |
| - ที่ดิน 9 แปลง รวมเนื้อที่ 96-0-14 ไร่ (153,654 ตารางเมตร) | สัญญาเช่าอายุ 1 ปี (ต่อสัญญาปีต่อปี) | - | - |
| - เครื่องจักร และอุปกรณ์ | เบสท์เทคเป็นเจ้าของ | 21.50 | - |
| - ยานพาหนะ | เบสท์เทคเป็นเจ้าของ | 6.56 | - |
| - ยานพาหนะ | เช่าซื้อ | 3.94 | - |
| 2. โรงงานจะเข็งเทรา ตั้งอยู่ที่ตำบลบางขวัญ อำเภอเมืองจะเข็งเทรา จังหวัดจะเข็งเทรา | | | |
| - ที่ดิน 2 แปลง รวมเนื้อที่ 56-0-29 ไร่ | เบสท์เทคเป็นเจ้าของ | 55.45 | ติดภาระค้ำประกันกับสถาบันการเงิน |
| - อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง | เบสท์เทคเป็นเจ้าของ | 56.31 | ติดภาระค้ำประกันกับสถาบันการเงิน |
| - เครื่องจักร และอุปกรณ์ | เบสท์เทคเป็นเจ้าของ | 10.86 | - |
| - ยานพาหนะ | เบสท์เทคเป็นเจ้าของ | 3.76 | - |
| รวมสินทรัพย์ถาวรหลัก | | 413.87 | |

5.2 สรุปสาระสำคัญของสัญญาหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นลานประกอบกลุ่มชิ้นงานขนาดใหญ่ (Modularization) และจัดเก็บสินค้า ณ ท่าเรือพาณิชย์สกัดหีบ

ผู้ให้เช่า : ท่าเรือพาณิชย์สกัดหีบ – กองทัพเรือ

- ผู้เช่า :
- บริษัททำสัญญากับผู้ให้เช่าจำนวน 1 ฉบับ โดยมีพื้นที่เช่ารวม 20,800 ตร.ม.
 - เบสท์เทคทำสัญญากับผู้ให้เช่าจำนวน 9 ฉบับ โดยมีพื้นที่เช่ารวม 153,654 ตร.ม.

- ระยะเวลาของสัญญา : ระยะเวลา 1 ปี (สิ้นสุดภายในปี 2559)
 ผู้เช่าสามารถขยายระยะเวลาใช้บริการได้โดยแจ้งหนังสือขยายระยะเวลาล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนสัญญาจะสิ้นสุดลง
- ค่าตอบแทนตามสัญญา : ผู้เช่าต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ เป็นรายเดือน ด้วยอัตราค่าใช้บริการพื้นที่ตามประกาศท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ
- เงื่อนไขหลักของสัญญา :
 - ใช้บริการพื้นที่ตามขีดความสามารถ 1.70 ตัน ต่อ 1 ตร.ม.
 - ผู้เช่าจะใช้บริการอุปกรณ์และเครื่องมือทุ่นแรงต่างๆ จากท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ ยกเว้นท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ ไม่สามารถจัดหาให้ได้
 - ในระหว่างอายุสัญญา ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ มีสิทธิปรับขึ้นอัตราค่าใช้บริการพื้นที่
 - ในกรณีที่ ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ สงวนสิทธิการใช้ประโยชน์พื้นที่ทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อประโยชน์ของทางราชการกองทัพเรือ หรือ หน่วยงานหรือรัฐบาลให้เลิกดำเนินงานเชิงพาณิชย์ ผู้เช่าจะต้องส่งคืนการใช้ประโยชน์ต่างๆ ให้ ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ โดย ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ จะจัดพื้นที่อื่นให้ผู้เช่าใช้บริการทดแทน
 - หลังจากสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องคืนพื้นที่ในสภาพเดิม
 - ผู้เช่าวางหลักประกันเป็นแคชเชียร์เช็คจำนวนรวม 3,986,828 บาท
 - ห้ามให้เช่าช่วงพื้นที่ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ
- การสิ้นสุดสัญญา : สัญญาเช่าพื้นที่จะสิ้นสุดลงในกรณีดังต่อไปนี้
 - ผู้เช่าประสงค์บอกเลิกสัญญา
 - เมื่อผู้เช่าผิดสัญญา ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ มีสิทธิพิจารณาบอกเลิกสัญญา

5.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2558 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 4 บริษัท ดังนี้

| ชื่อบริษัท | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) | ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) | ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท) |
|---|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| บริษัท เบสท์เทค แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด | 99.50 | 80.00 | 80.00 |
| บริษัท บีที แอนด์ อวาล์ โซลาร์ 1 จำกัด | 90.00 | 5.00 | 5.00 |
| บริษัท เบสท์เทค อินดัสตรีส์ จำกัด | 100.00 | 100.00 | 25.00 |
| บริษัท โกลบอล คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด | 100.00 | 20.00 | 5.15 |

5.3.1 นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่สามารถเกื้อหนุนต่อการทำธุรกิจหลักของบริษัท และการลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนระยะยาว โดยการพิจารณาสัดส่วนการลงทุนนั้น ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมเมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือตำแหน่งที่อื่นๆ ที่บริษัทเห็นสมควร เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงการมีส่วนร่วมในการ กำหนดนโยบายที่สำคัญและ/หรือการบริหารจัดการในธุรกิจนั้นๆ

ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2558 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท คือ บริษัท เบสท์เทค แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด บริษัท พีที แอนด์ ฮาวล์ โซลาร์ 1 จำกัด บริษัท เบสท์เทค อินด์สตรี้ส์ จำกัด และบริษัท โกลบอล คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด ทั้งนี้ บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยดังกล่าวตามความเหมาะสมเพื่อร่วม กำหนดนโยบายที่สำคัญ และการบริหารจัดการธุรกิจ