

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวร

4.1.1 ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวร

ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวรที่บริษัท และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีราคาตามบัญชี ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	บริษัท และบริษัทย่อย		
	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิตามบัญชี
ที่ดิน	52,676	-	52,676
ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า	208,157	176,762	31,395
อาคารและส่วนปรับปรุง	184,034	83,871	100,163
เครื่องจักรและอุปกรณ์	384,750	282,264	102,486
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	40,505	35,819	4,686
ยานพาหนะ	27,512	23,048	4,464
คอนเทนเนอร์	43,213	33,290	9,923
งานระหว่างก่อสร้าง	2,847	-	2,847
รวม	943,694	635,054	308,640

4.1.2 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

สิ่งปลูกสร้างที่ศูนย์มาบตาพุดและเครื่องจักรของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงินรวม 55.0 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนเงินประมาณ 20.5 ล้านบาท

และบริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 5 แปลง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง และจดจำนองที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 4 แปลง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะสั้น วงเงินรวมทั้งสิ้น 134.50 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนเงินรวมประมาณ 170.7 ล้านบาท

4.1.3 สัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาว

บริษัท และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งสัญญาเช่าสำคัญสรุปได้ดังนี้

(1) ศูนย์แสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี

ลักษณะการเช่า: สัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิการดำเนินงานศูนย์บริการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรมกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ)

อายุสัญญาเช่า: มีระยะเวลาเช่าและให้ใช้สิทธิการดำเนินงาน 10 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าเช่ารายปี ปีที่ 1-5 เป็นเงินประมาณ 1.1

ล้านบาทต่อปี ปีที่ 6-10 เป็นเงินประมาณ 1.4 ล้านบาทต่อปี และ
 ค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิตามอัตราของภาคที่ให้บริการ สัญญานี้มีผลใช้
 บังคับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2559 ต่อมาเมื่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาเช่าเป็นเวลา 10 ปี นับตั้งแต
 วันที่ 1 ตุลาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ ผูกพันที่จะจ่าย
 ค่าตอบแทนดังนี้ 1) ค่าเช่าที่ดินกับกรรมนารักษ์ตามอัตราที่กรรมนารักษ์
 กำหนด ทั้งนี้อยู่ระหว่างการทำสัญญา 2) ค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิเป็นราย
 เดือนตามอัตราของภาคที่ให้บริการ ค่าเช่าสำหรับปี 2561 มีจำนวน 1.1
 ล้านบาท

(2) ศูนย์มาบตาพุด

ลักษณะการเช่า: สัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ
 บริษัทฯ) จำนวน 3 ฉบับ

อายุสัญญาเช่า: มีระยะเวลาเช่า 30 ปี จนถึงเดือนพฤษภาคม 2569 เดือนสิงหาคม 2569 และ
 เดือนมีนาคม 2574 โดยบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ
 50,000 บาท ต่อเนื้อที่หนึ่งไร่ เศษของไร่ให้คำนวณตามส่วนตามที่กำหนดไว้
 ในสัญญา ค่าเช่าสำหรับปี 2561 มีจำนวน 3.6 ล้านบาท

4.1.4 ททรัพย์สินที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

-ไม่มี-

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม รับนโยบายจาก
 คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กิจการของบริษัทย่อยสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ เมื่อมีกิจการสำคัญหรือมี
 เหตุการณ์สำคัญอันอาจมีผลกระทบต่อบริษัทย่อย ให้มีการนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอุมติ หรือให้
 ความเห็นชอบก่อน ปัจจุบันบริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย/บริษัทร่วม จำนวน 5 แห่ง โดยที่ประชุมคณะกรรมการ
 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการในบริษัทย่อย/บริษัทร่วม ดังมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย/บริษัทร่วม รายชื่อกรรมการ	GENCO	บจ.เอเชีย พัฒนา แลนด์	บจ.อินดัส เทรียลเวสต์ เมเนจเมนต์ (เอเชีย)	บจ. เจนโก้ รีนิวเอเบิล	บจ. เจนโก้ พลังงาน สะอาด	บจ. เจนโก้ โิตานี
(1) นายอัศวิน วิภูศิริ	/, //	/		/	/	
(2) ดร.สมยศ แสงสุวรรณ	/, //	/		/	/	
(3) นายอิทธิฤทธิ์ วิภูศิริ	/, //	/		/	/	/
(4) นายสุคนธ์ โชติช่วง			/			
(5) นายสุเทพ อมรรังสิโรจน์			/			

บริษัทย่อย/บริษัทร่วม รายชื่อกรรมการ	GENCO	บจ.เอเชีย พัฒนา แลนด์	บจ.อินดัส เทรียลเวสต์ เมเนจเม้นต์ (เอเชีย)	บจ. เจนโก้ รีนิวเอเบิล	บจ. เจนโก้ พลังงาน สะอาด	บจ. เจนโก้ ไอดีเอ็นไอ
(6) นางสาวปัญญา พลพิพัฒน์						/
(7) ดร.อรุณ คงหนู						/

หมายเหตุ

/ = กรรมการบริษัท // = กรรมการบริหาร

4.3 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ข้อมูลแสดงไว้ในเอกสารแนบ 4