

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวร

4.1.1 ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวร

ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวรที่บริษัท และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีราคาตามบัญชี ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	บริษัท และบริษัทย่อย		
	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิตามบัญชี
ที่ดิน	52,676	-	52,676
ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า	210,462	180,957	29,505
อาคารและส่วนปรับปรุง	185,296	92,677	92,619
เครื่องจักรและอุปกรณ์	390,995	312,396	78,599
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	40,926	38,161	2,765
ยานพาหนะ	30,298	23,335	6,963
คอนเทนเนอร์	43,213	34,487	8,726
งานระหว่างก่อสร้าง	423	-	423
รวม	954,289	682,013	272,276

4.1.2 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

สิ่งปลูกสร้างที่ศูนย์มาบตาพุดและเครื่องจักรของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงินรวม 55.0 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนเงินประมาณ 17.5 ล้านบาท

และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 8 แปลง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวมทั้งสิ้น 184.50 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงินรวมประมาณ 131.3 ล้านบาท

4.1.3 สัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาว

บริษัทฯ 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 สัญญานี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาเช่าเป็นเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ ผู้กักพื้นที่จะจ่ายค่าตอบแทนดังนี้ 1) ค่าเช่าที่ดินกับกรรมนารักษ์ตามอัตราที่กรรมนารักษ์กำหนด ทั้งนี้อยู่ระหว่างการทำสัญญา 2) ค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิเป็นรายเดือนตามอัตราของภาคที่ให้บริการ ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิสำหรับปี 2562 มีจำนวน 2.8 ล้านบาท

(2) ศูนย์มาบตาพุด

ลักษณะการเช่า: สัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 3 ฉบับ

อายุสัญญาเช่า: มีระยะเวลาเช่า 30 ปี จนถึงเดือนพฤษภาคม 2569 เดือนสิงหาคม 2569 และเดือนมีนาคม 2574 โดยบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ 50,000 บาท ต่อเนื้อที่หนึ่งไร่ เศษของไร่ให้คำนวณตามส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าทุกๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิม ค่าเช่าสำหรับปี 2562 มีจำนวน 5.2 ล้านบาท

4.1.4 ททรัพย์สินที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

-ไม่มี-

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม รับนโยบายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กิจการของบริษัทย่อยสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ เมื่อมีกิจการสำคัญหรือมีเหตุการณ์สำคัญอันอาจมีผลกระทบต่อบริษัทย่อย ให้มีการนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบก่อน ปัจจุบันบริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย/บริษัทร่วม จำนวน 5 แห่ง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการในบริษัทย่อย/บริษัทร่วม ดังมีรายละเอียดดังนี้

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

บริษัทย่อย/บริษัทร่วม รายชื่อกรรมการ	GENCO	บจ.เอเชีย พัฒนา แลนด์	บจ.อินดัส เทรียลเวสต์ เมเนจเมนต์ (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