

## 5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 5.1 สินทรัพย์หลักของบริษัทและบริษัทย่อย

สินทรัพย์สำคัญที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีมูลค่าตามบัญชีรวม 250.29 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี (พันบาท)
1) ที่ดิน	24,932.89
2) อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	44,575.07
3) เครื่องจักรและเครื่องมือ	153,790.03
4) เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	6,865.45
5) ยานพาหนะ	39.83
6) ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	20,088.52
<b>รวม</b>	<b>250,291.79</b>

### รายละเอียดของที่ดินและที่ตั้งโรงงาน

ที่ดิน	ที่ตั้ง	จำนวน	มูลค่าตามบัญชี (ราคาทุน) (บาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงาน บางปู (โรงงานที่ 1)	164 หมู่ 5 ซอยเทศบาล 55 ถนนสุขุมวิท ตำบลท้ายบ้านใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10280	11 ไร่ 5 ตรว.	1,957,626	ติดจำนองเพื่อ ค้ำประกันสินเชื่อ
		3 ไร่ 35 ตรว.	10,000,000	-
2. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงาน เกตเวย์ (โรงงานที่ 2)	นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ จังหวัดฉะเชิงเทรา	30 ไร่	-	-
3. ที่ดินที่ตั้งโชว์รูม	ซอยสุขุมวิท 51 กรุงเทพฯ	19 ตรว.	92,000	-
4. ที่ดินที่ตั้งสาขาขนาดใหญ่	226, 228 ถนน สัจจกุล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110	39.7 ตรว.	2,128,904	-
<b>รวม</b>			<b>14,178,530</b>	

หมายเหตุ ; ในเดือนกรกฎาคม 2555 บริษัทได้ทำการจำนำและโอนที่ดินและอาคารของโรงงานที่ 2 (เกตเวย์) ให้กับบริษัท ยีเอส ชั่วซ่า สยาม อินดัสตรีส์ จำกัด ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2555

### รายละเอียดของอาคาร

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ภาระผูกพัน
โรงงาน บางปู (โรงงานที่ 1)	164 หมู่ 5 ซอยเทศบาล 55 ถนนสุขุมวิท ตำบลท้ายบ้านใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10280	บมจ. ชั่วซ่า แบตเตอรี่ ประเทศไทย	43,875,690	ติดจำนองเพื่อ ค้ำประกันสินเชื่อ
โรงงานเก็ดเวย์ (โรงงานที่ 2)	111 หมู่ 9 ตำบลหัวสำโรง อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา 24190	บมจ. ชั่วซ่า แบตเตอรี่ ประเทศไทย	-	-
สาขาหาดใหญ่	226, 228 ถนนสัจกุล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110	บจ. ชั่วซ่าเซลส์ แอนด์ ดิสทริบิวชั่น	699,379	-
	รวม		44,575,690	-

หมายเหตุ : 1) ในปี 2554 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระให้ทำการประเมินที่ดินและอาคารของโรงงานบางปู พบว่าราคาประเมินมีจำนวน 47.07 ล้านบาท

2) ในเดือนกรกฎาคม 2555 บริษัทได้ทำการจำหน่ายและโอนที่ดินและอาคารของโรงงานที่ 2 (เกตเวย์) ให้กับ บริษัท ยีเอส ชั่วซ่า สยาม อินคัสตริส จำกัด ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2555

ที่ดินและอาคารโรงงานที่ 1 ได้ติดจำนองเพื่อค้ำประกันสินเชื่อกับธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 30 ล้านบาท

### สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาว

- ดูรายละเอียดจากหัวข้อรายการระหว่างกัน

### 5.2 สิทธิพลที่ไม่มีความสำคัญในการประกอบธุรกิจ

-ไม่มี-

### 5.3 นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายในการบริหารบริษัท ชั่วซ่าเซลส์ แอนด์ ดิสทริบิวชั่น จำกัด (“บ.ชั่วซ่าเซลส์”) ซึ่งบริษัท ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 เป็นไปตามนโยบายการบริหารงานของบริษัท โดยมีผู้บริหารเป็นชุดเดียวกับบริษัทและมีกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน คือ นายพรจักร มนุชธรรม พลตำรวจตรีสุกชาญ มนุชธรรม นายอิโรชิ ทาเทอิวะ นายทาเคโอะ ยามาโมโตะ และนายคัทซึมิ นากาโตะ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย โดยบริษัทจำหน่ายแบตเตอรี่รถยนต์ และรถจักรยานยนต์ในตลาดทดแทน (REM) และแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้าที่ผลิตในโรงงาน ให้แก่ บ.ชั่วซ่าเซลส์ เพื่อจัดจำหน่ายต่อไป โดยบ.ชั่วซ่าเซลส์ จะมีงบประมาณการโฆษณาเป็นของบริษัทเอง

นโยบายในการเข้าไปลงทุนในบริษัทอื่นๆ ทางบริษัทจะให้ความสำคัญกับธุรกิจแบตเตอรี่เป็นหลัก โดยจะไม่ลงทุนในธุรกิจด้านอื่นๆ ที่ไม่มีความชำนาญ ปัจจุบันบริษัทยังไม่มียุทธศาสตร์ลงทุนในบริษัทอื่นๆ นอกเหนือจากที่บริษัทถือหุ้นอยู่แล้วในปัจจุบัน