

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**5.1 ทรัพย์สินที่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2554 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2553	ปี 2554
ที่ดิน	13,521	14,044
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	16,578	17,699
เครื่องจักรและอุปกรณ์	12,455	13,229
เครื่องตกแต่งและอื่นๆ	1,067	1,276
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	3,521	5,777
รวม	47,142	52,025

บริษัทมีภาระผูกพันต้องโอนทรัพย์สิน ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มูลค่าประมาณ 10 ล้านบาท ให้แก่มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เมื่อสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางวิชาการที่บริษัททำกับมหาวิทยาลัยดังกล่าวสิ้นสุดลงในวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 ภายใต้สัญญานี้ มหาวิทยาลัยได้อนุญาตให้บริษัทใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการสร้างบ่อเลี้ยงกุ้งและใช้เป็นศูนย์วิจัยและฝึกอบรมแก่อาจารย์และนักวิชาการ โดยบริษัทมีภาระผูกพันที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ทั้งหมดของโครงการให้แก่มหาวิทยาลัยเมื่ออายุสัญญาสิ้นสุดลง


นอกจากทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดประมาณ 6.1 หมื่นตารางเมตร และในต่างประเทศประมาณ 3.8 หมื่นตารางเมตร โดยทำสัญญาเช่าและสัญญาจ้างบริการแยกเป็นแต่ละบริษัทผู้เช่า ซึ่งสัญญาแต่ละฉบับมีอายุสัญญา 1 - 20 ปี สิ้นสุดในปี 2563 เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าและจ้างบริการแล้ว หากบริษัทประสงค์จะต่ออายุสัญญาก็ต้องมีหนังสือแจ้งแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 4 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังได้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์และฟาร์มเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำจากผู้ให้เช่าต่างๆ รวม 605 แห่ง ซึ่งสัญญาเช่ามีอายุตั้งแต่ 1 ถึง 49 ปี ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว บริษัทสามารถต่ออายุสัญญากับผู้ให้เช่าได้ภายใต้เงื่อนไขของแต่ละสัญญา

5.2 สิทธิบัตร สัมปทาน ลิขสิทธิ์ และเครื่องหมายการค้า

บริษัทได้รับสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าจากบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด^{1/} สำหรับอาหารสัตว์ที่ผลิตขึ้นภายใต้สัญญาจ้างบริการทางเทคนิควิชาการอาหารสัตว์ ทั้งนี้ บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด ได้แสดงเจตนาที่จะต่ออายุสัญญาดังกล่าวครบเท่าที่บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยหากจะมีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าบริการ และ/หรือจำนวนค่าบริการรายเดือนขึ้นต่ำใหม่ บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด และบริษัทจะร่วมกันพิจารณาภายใต้เจตนาอันสุจริต นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ในต่างประเทศสองแห่งได้เข้าทำสัญญารับความช่วยเหลือทางเทคนิควิชาการด้านการผลิตอาหารสัตว์กับบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด โดยบริษัทยังอยู่ดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

^{1/} รายละเอียดการถือหุ้นซีพีเอฟ โดยบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด แสดงไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 7. โครงสร้างเงินทุน หน้า 8

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากับบริษัท สตาร์มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (“STAR”) เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าของ STAR เช่น ไก่ย่างห้าดาว ไก่จ้อห้าดาว เป็นต้น บริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ STAR โดยคำนวณจากยอดขายสินค้าภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าวในอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทได้เข้าทำสัญญากับบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า  โดยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนให้แก่บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 0.2 ของยอดขายสินค้าประเภทอาหารสด และร้อยละ 0.4 ของยอดขายสินค้าประเภทอาหารปรุงสุก ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

5.3 นโยบายการลงทุนและการบริหารงาน

ภายหลังการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ ซีพีเอฟได้กำหนดนโยบายการลงทุนที่ชัดเจนว่าจะลงทุนเฉพาะในธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของซีพีเอฟเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซีพีเอฟมีเงินลงทุน (วิธีราคาทุน) ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องรวม 30,592 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของสินทรัพย์รวมของซีพีเอฟ โดยซีพีเอฟมีนโยบายที่จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมดูแลการบริหารงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้ ซีพีเอฟจะได้รับรายงานผลการดำเนินงานจากบริษัทย่อยเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาถึงผลการดำเนินงานและร่วมกันวางแผนงานและเป้าหมายในการดำเนินงาน

ในการพิจารณาเข้าร่วมลงทุนในแต่ละครั้ง ซีพีเอฟอาจจะเข้าลงทุนเอง หรือให้บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ลงทุน ทั้งนี้ หากเป็นการลงทุนในบริษัทย่อย ซีพีเอฟมีนโยบายที่จะลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 เว้นแต่จะเป็นการลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางธุรกิจ