

**5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ****5.1 ทรัพย์สินที่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555
ที่ดิน	14,044	21,824
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	17,699	29,858
เครื่องจักรและอุปกรณ์	13,229	22,306
เครื่องตกแต่งและอื่นๆ	1,276	3,537
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	5,777	13,287
<b>รวม</b>	<b>52,025</b>	<b>90,812</b>

บริษัทมีภาระผูกพันต้องโอนทรัพย์สิน ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าประมาณ 13 ล้านบาท ให้แก่มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เมื่อสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางวิชาการที่บริษัททำกับมหาวิทยาลัยดังกล่าวสิ้นสุดลงในวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ภายใต้สัญญานี้ มหาวิทยาลัยได้อนุญาตให้บริษัทใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการสร้างปอเลียงกุ้งและใช้เป็นศูนย์วิจัยและฝึกอบรมแก่อาจารย์และนักวิชาการ โดยบริษัทมีภาระผูกพันที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ทั้งหมดของโครงการให้แก่มหาวิทยาลัยเมื่ออายุสัญญาสิ้นสุดลง



นอกจากทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดประมาณ 0.7 แสนตารางเมตร และในต่างประเทศประมาณ 1.2 แสนตารางเมตร โดยทำสัญญาเช่าและสัญญาจ้างบริการแยกเป็นแต่ละบริษัทผู้เช่า ซึ่งสัญญาแต่ละฉบับมีอายุสัญญา 1 - 20 ปี สิ้นสุดในปี 2575 เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าและจ้างบริการแล้ว หากบริษัทประสงค์จะต่ออายุสัญญาก็ต้องมีหนังสือแจ้งแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 4 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังได้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์และฟาร์มเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำจากผู้ให้เช่าต่างๆ รวม 813 แห่ง ซึ่งสัญญาเช่ามีอายุตั้งแต่ 1 ถึง 49 ปี ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว บริษัทสามารถต่ออายุสัญญากับผู้ให้เช่าได้ภายใต้เงื่อนไขของแต่ละสัญญา

**5.2 สิทธิบัตร สัมปทาน ลิขสิทธิ์ และเครื่องหมายการค้า**

บริษัทได้รับสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าจากบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด<sup>1/</sup> ("CPG") สำหรับอาหารสัตว์ที่ผลิตขึ้นภายใต้สัญญาจ้างบริการทางเทคนิควิชาการอาหารสัตว์ ทั้งนี้ CPG ได้แสดงเจตนาที่จะต่ออายุสัญญาดังกล่าวตราบเท่าที่ CPG ถือหุ้นในบริษัทไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยหากจะมีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าบริการ และ/หรือจำนวนค่าบริการรายเดือนขึ้นต่ำใหม่ CPG และบริษัทจะร่วมกันพิจารณาภายใต้เจตนาอันสุจริต นอกจากนี้ บริษัทย่อยในต่างประเทศสองแห่งได้เข้าทำสัญญารับความช่วยเหลือทางเทคนิควิชาการด้านการผลิตอาหารสัตว์กับ CPG โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

<sup>1/</sup> รายละเอียดการถือหุ้นซีพีเอฟ โดยบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด แสดงไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 7. โครงสร้างเงินทุน หน้าที่ 9

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

บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ CPG เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า  โดยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ CPG ในอัตราร้อยละ 0.2 ของยอดขายสินค้าประเภทอาหารสด และร้อยละ 0.4 ของยอดขายสินค้าประเภทอาหารปรุงสุก ตามที่ระบุไว้ในสัญญา นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำสัญญากับ CPG เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า  โดยมีการระบุพันที่จะต้องจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ CPG ในอัตราร้อยละ 0.2 และร้อยละ 0.4 ของยอดขายสินค้าแต่ละประเภทตามที่ระบุไว้ในสัญญา

### 5.3 นโยบายการลงทุนและการบริหารงาน

ภายหลังการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ ซีพีเอฟได้กำหนดนโยบายการลงทุนที่ชัดเจนว่าจะลงทุนเฉพาะในธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของซีพีเอฟเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซีพีเอฟมีเงินลงทุน (วิธีราคาทุน) ในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องรวม 86,927 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56 ของสินทรัพย์รวมของซีพีเอฟ โดยซีพีเอฟมีนโยบายที่จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมดูแลการบริหารงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้ ซีพีเอฟจะได้รับรายงานผลการดำเนินงานจากบริษัทย่อยเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาถึงผลการดำเนินงานและร่วมกันวางแผนงานและเป้าหมายในการดำเนินงาน

ในการพิจารณาเข้าร่วมลงทุนในแต่ละครั้ง ซีพีเอฟอาจจะเข้าลงทุนเอง หรือให้บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ลงทุน ทั้งนี้ หากเป็นการลงทุนในบริษัทย่อย ซีพีเอฟมีนโยบายที่จะลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 เว้นแต่จะเป็นการลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางธุรกิจ หรือการลงทุนในบริษัทจดทะเบียน