

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินที่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน	7,618
อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	7,056
เครื่องจักรและอุปกรณ์	6,120

รายละเอียดของทรัพย์สินข้างต้นส่วนที่มีภาระผูกพันเป็นดังนี้

1. ทรัพย์สินถาวรของ CP USA มูลค่าตามบัญชี 56.72 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็น 2,447 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน วงเงินสินเชื่อเริ่มแรกที่ได้รับจากธนาคารจำนวน 59 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 CP USA มีการใช้วงเงินสินเชื่อดังกล่าวจำนวน 15.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็น 662 ล้านบาท (การคำนวณข้างต้นใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ 43.1516 บาทต่อเหรียญสหรัฐ ซึ่งเป็นอัตราปิดเฉลี่ย ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2545)
2. CPF มีภาระผูกพันต้องโอนทรัพย์สินซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มูลค่าประมาณ 7 ล้านบาทให้แก่มหาวิทยาลัยแม่โจ้ ตามสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางวิชาการกับมหาวิทยาลัยดังกล่าวเมื่อสิ้นสุดสัญญาในวันที่ 31 ธันวาคม 2546

นอกจากทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทข้างต้น บริษัทยังได้เช่าพื้นที่ในอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 313 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร จากบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) พื้นที่รวม 10,321 ตารางเมตร โดยทำสัญญาเช่าและสัญญาจ้างบริการแยกเป็นแต่ละบริษัทผู้เช่า ซึ่งแต่ละฉบับมีอายุสัญญา 2-3 ปี สิ้นสุดในปี 2547 โดยมีอัตราค่าเช่า 80 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอัตราค่าบริการ 295-340 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ทั้งนี้เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าและจ้างบริการแล้ว หากบริษัทประสงค์จะต่ออายุสัญญา ก็ต้องมีหนังสือแจ้งแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 4 เดือน นอกจากนี้ บริษัทได้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์และฟาร์มเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำจากผู้ให้เช่าต่างๆ รวม 20 แห่ง ซึ่งสัญญาเช่ามีอายุตั้งแต่ 1 ถึง 6 ปี โดยมีค่าเช่ารวมปีละประมาณ 19.7 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว บริษัทสามารถต่ออายุสัญญากับผู้ให้เช่าได้ภายใต้เงื่อนไขของแต่ละสัญญา

5.2 สิทธิบัตร สัมปทาน ลิขสิทธิ์ และเครื่องหมายการค้า

บริษัทได้รับสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าจากบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด สำหรับอาหารสัตว์ที่ผลิตขึ้นภายใต้สัญญาจ้างบริการทางเทคนิควิชาการอาหารสัตว์ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2541 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2547 ซึ่งบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด ได้แสดงเจตนาที่จะต่ออายุสัญญาดังกล่าวเมื่อสัญญาเดิมจะครบกำหนดตราบเท่าที่บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด ถือหุ้นใน CPF ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยหากจะมีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าบริการ และ/หรือ จำนวนค่าบริการรายเดือนขั้นต่ำใหม่ บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด และ CPF จะร่วมกันพิจารณาภายใต้เจตนาอันสุจริต

5.3 นโยบายการลงทุนและการบริหารงาน

ภายหลังการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ CPF ได้กำหนดนโยบายการลงทุนที่ชัดเจนว่าจะลงทุนเฉพาะในธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 CPF มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องรวม 22,395.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.71 ของสินทรัพย์รวมของ CPF โดย CPF มีนโยบายที่จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมดูแลการบริหารงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้ CPF สามารถติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทต่างๆ ในกลุ่มได้จากการประชุมร่วมกันที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกเดือน เพื่อพิจารณาถึงผลการดำเนินงานและร่วมกันวางแผนงานและเป้าหมายในเดือนต่อไป

ในการพิจารณาเข้าร่วมลงทุนในแต่ละครั้ง CPF อาจจะเข้าลงทุนเอง หรือให้บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ลงทุน ทั้งนี้ หากเป็นการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เว้นแต่จะเป็นการลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางธุรกิจ