

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

5.1. สินค้าคงเหลือ

ชื่อโครงการ/ สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	กิจการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)				ภาระผูกพัน ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)
					ราคาประเมิน ก่อนปรับปรุง (ล้านบาท)	ปรับเพิ่มเติม ต้นทุนการ ก่อสร้าง ที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วย ส่วน ที่โอน ไปเป็นต้นทุน ขายสะสม	ราคาประเมิน หลังปรับปรุง (ล้านบาท)	
โครงการไฟคัส เลน	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต ¹ พื้นที่รวม 585.1 ตร.ม.	บริษัทฯ	เจ้าของ	30.4	57.4 (ประเมิน ณ วันที่ 30 ต.ค. 2555)	-	-	57.4	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย ขนาดพื้นที่ 471.7 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต ติด จ่านองกับ ธนาคาร ธนาชาติ จำกัด(มหาชน) ⁴
โครงการไฟคัส เลน	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต ² พื้นที่รวม 366.6 ตร.ม. (บริษัทฯ ได้ทำสัญญา ขายให้แก่ลูกค้าแล้ว แต่ลูกค้า ยังชำระเงินไม่ครบ)	บริษัทฯ	เจ้าของ	14.5	36.7 (ประเมิน ณ วันที่ 30 ต.ค. 2555)	-	-	36.7	ติดจ่านองกับธนาคาร ธนาชาติ จำกัด (มหาชน)
โครงการ ศาลาแดงเรสซิ เดนเซส	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง พื้นที่รวม 1,960.5 ตร.ม. ³	วายแอลพี	เจ้าของ	244.1	405.1 (ประเมิน ณ วันที่ 30 ต.ค. 2555)	-	-	405.1	-

ชื่อโครงการ/ สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	กิจการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)				ภาระผูกพัน ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)
					ราคาประเมิน ก่อนปรับปรุง (ล้านบาท)	ปรับเพิ่มด้วย ต้นทุนการ ก่อสร้าง ที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วย ส่วน ที่โอน ไปเป็นต้นทุน ขายสะสม	ราคาประเมิน หลังปรับปรุง (ล้านบาท)	
โครงการ ศาลาแดงเรสซิ เดนเซส	เฟอร์นิเจอร์	ขายแอลพี	เจ้าของ	4.0	-	-	-	-	-
รวม				293.1					

หมายเหตุ:

- ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต¹ ขนาดพื้นที่ 113.4 ตารางเมตร. และ 471.7 ตารางเมตร พื้นที่รวม 585.1 ตารางเมตร มูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทผู้ประเมิน 57.4 ล้านบาท (ประมาณการจากราคาขายเฉลี่ย 90,000 บาทต่อตารางเมตร และ 100,000 บาทต่อตารางเมตร ตามลำดับ) โดยการประเมินราคาห้องชุดใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) เพื่อประโยชน์สาธารณะ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2555 โดยบริษัท เยอเนอรัล แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด (GVC) ซึ่งเป็นบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)
- ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง พื้นที่รวม 366.6 ตารางเมตร มูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทผู้ประเมิน 36.7 ล้านบาท (ประมาณการจากราคาขายเฉลี่ย 100,000 บาทต่อตารางเมตร) โดยการประเมินราคาห้องชุดใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) เพื่อประโยชน์สาธารณะ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2555 โดย GVC ห้องชุดเพื่อพักอาศัยดังกล่าวบริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายให้แก่ลูกค้าแล้วและลูกค้าได้เข้าพักอาศัยแล้วแต่บริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระเงินครบถ้วนและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ลูกค้าได้ชำระเงินแล้วจำนวน 17.3 ล้านบาท เหลือเงินค้างรับอีกจำนวน 7.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในบัญชีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
- ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง พื้นที่รวม 1,960.5 ตารางเมตร มูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทผู้ประเมิน 405.1 ล้านบาท (ประมาณการจากราคาขายเฉลี่ย 160,000 บาทถึง 230,000 บาท ต่อตารางเมตร) โดยการประเมินราคาห้องชุดใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) เพื่อประโยชน์สาธารณะ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2555 โดย GVC
- เดิมคือธนาคาร นครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ภายหลังควบรวมกิจการกับธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อเป็นธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

5.2. ที่ดินรอการขาย

ชื่อโครงการ/ สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	บริษัท	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)				ภาระผูกพัน ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)
					ราคา ประเมิน ก่อน ปรับปรุง (ล้านบาท)	ปรับเพิ่ม ด้วยต้นทุน การ ก่อสร้างที่ เพิ่มขึ้น	ปรับลด ด้วยส่วนที่ โอนไปเป็น ต้นทุนขาย สะสม	ราคา ประเมิน หลัง ปรับปรุง (ล้านบาท)	
ถนนพระราม 3	ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 472 ตร.วา โฉนดที่ดินเลขที่ 5461 เลขที่ดิน 155	บริษัทฯ	เจ้าของ	14.2	23.6 ¹ (ประเมิน เมื่อวันที่ 3 พ.ย. 2555)	-	-	23.6	โฉนดที่ดินถูกใช้เป็น หลักประกันการถูก ฟ้องร้องเรียก ค่าเสียหายในคดีของ ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขดำที่ 7417/2548 และ หมายเลขแดงที่ 5963/2549 ขณะนี้คดี อยู่ในขั้นตอนการ พิจารณาของศาลฎีกา
รวม				14.2					

หมายเหตุ:

¹ ประเมินโดย GVC โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการทราบมูลค่าทรัพย์สิน ณ ปัจจุบัน

5.3. สิทธิการเช่าที่ดิน - สุทธิ

บริษัท	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	เนื้อที่	อายุการเช่า	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)
<ul style="list-style-type: none"> • เพชวัน • เพชทู • เพชทีรี 	โครงการ มหานคร	ตั้งอยู่ริมถนน นราธิวาสราชนครินทร์ ติดรถไฟฟ้า บีทีเอส สถานีช่องนนทรี	7 ไร่ 3 งาน 37.1 ตร.วา	ตั้งแต่ 11 มี.ค. 2551- 10 มี.ค. 2581 (ระยะเวลา 30 ปี) และ สามารถต่ออายุสัญญาเช่า ได้อีก 3 ครั้ง จำนวน ครั้งละ 30 ปี 30 ปี และ 13 ปี ตามลำดับ รวมอายุการเช่า 103 ปี	540.8 1,263.5 300.9	2,822.0 (สิทธิการเช่า 99 ปี)	สัญญาการโอน สิทธิการเช่าที่ดิน แบบมีเงื่อนไขกับ ธนาคารกสิกร ไทย จำกัด (มหาชน)
รวม					2,105.2		
ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมตามสัดส่วนการถือครองหุ้น					1,052.6		

หมายเหตุ:

สิทธิการเช่าประเมินโดย บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยการประเมินมูลค่าโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ

สรุปสัญญากำหนดกรอบความตกลงสิทธิการเช่าที่ดิน (รวมสัญญาการเปลี่ยนตัวคู่สัญญาและการแก้ไขเพิ่มเติม)

- คู่สัญญา : มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ (ผู้ให้เช่า)
เพช วัน, เพช ฑู และ เพช ทรี (ผู้เช่า)
- วันที่ของสัญญา : 14 สิงหาคม 2550
- การเช่าทรัพย์สินที่เช่า : ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่า (ที่ดิน ที่ดินต่อเนื่อง และ อาคาร) เพื่อพัฒนาโครงการ
- กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ : ผู้เช่ามีหน้าที่ในการดำเนินการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าและผู้เช่ามีหน้าที่ส่งมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินรวม 7 โฉนด โดยที่ดิน 2 โฉนดเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า (โฉนดเลขที่ 52610 และ 52609) และอีก 5 โฉนดเป็นกรรมสิทธิ์ ของบริษัท ปิยะภาพ จำกัด (โฉนดเลขที่ 519, 41427, 41428, 43314 และ 2777)
- ระยะเวลาเช่า : ระยะเวลาการเช่ารวม 103 ปี แบ่งเป็นการเช่าระยะยาว 30 ปี จำนวน 3 ครั้ง และ สัญญาเช่าระยะยาว 13 ปี จำนวน 1 ครั้ง
- ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าและบริษัท ปิยะภาพ จำกัด ได้จดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เช่าแก่ผู้เช่า เพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญา โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- ค่าตอบแทน : ผู้เช่าได้ชำระทั้งหมดครบถ้วนแล้ว
- กรณีผู้ให้เช่ามีความประสงค์ จะขายทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วน : ผู้ให้เช่าจะเสนอขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าก่อน โดยระบุราคาที่จะเสนอขายและ ข้อกำหนดและเงื่อนไขหลักของการเสนอขาย พร้อมทั้งรายละเอียดของบุคคลที่สามที่จะรับซื้อทรัพย์สินที่เช่า
- การนำสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่เช่าไปเป็นหลักประกัน : ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันเพื่อหาเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และผู้ให้เช่าตกลงจะทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าทรัพย์สินของผู้เช่าแบบมีเงื่อนไข (กรณีที่มีการบังคับหลักประกัน) ให้แก่ผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เงินทุนหรือบุคคลที่กำหนด เพื่อให้บุคคลดังกล่าวสามารถเข้าสวมสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าได้ ตลอดจนให้ความร่วมมือในการจดทะเบียนการโอนสิทธิดังกล่าว รวมถึงการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงการจำนองทรัพย์สินที่เช่าเพื่อให้บุคคลดังกล่าวเป็นผู้รับจำนอง
- การให้เช่าช่วงและการโอนสิทธิ : ผู้เช่าอาจให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าบางส่วนแก่บุคคลอื่นโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าก่อน
- กรณีให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่ามากกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่ใช้สอย หรือกรณีการโอนสิทธิและ/หรือภาระหน้าที่ของผู้เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือการโอนหุ้นในบริษัทผู้เช่าเกินกว่าร้อยละ 50 ซึ่งจะส่งผลให้มีการเปลี่ยนตัวผู้มีอำนาจควบคุมของผู้เช่า จะกระทำได้อีกต่อเมื่ออยู่ภายใต้เงื่อนไขโดยสรุปดังต่อไปนี้

- การให้เช่าช่วงและการโอน สิทธิ (ต่อ) :
1. ผู้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 30 วันก่อนหน้าวันทำการโอน
 2. ผู้ให้เช่าไม่ได้ส่งหนังสือแจ้งผู้เช่าว่าผู้ให้เช่าปฏิเสธการโอนภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้เช่าได้ส่งหนังสือแจ้งข้างต้น ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่ปฏิเสธการโอนใดๆ หากเป็นกรณี (1) การโอนให้แก่บริษัทในเครือเดียวกันกับผู้เช่า และ (2) การโอนเพื่อระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ หรือการโอนให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือการระดมทุนโดยวิธีอื่นใดในทำนองเดียวกัน
 3. ในกรณีโอนสิทธิ/หน้าที่ตามสัญญา ผู้รับโอนต้องผูกพันตามข้อกำหนดและเงื่อนไขหลักที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าด้วย

กฎหมายที่ใช้บังคับและ
ตีความ : กฎหมายไทย

5.4. หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า และส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่าง และอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการ	บริษัท	สถานที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ห้องชุดพร้อมเครื่องตกแต่งในห้องชุดให้เช่า*	บริษัทฯ	โครงการไฟลีส เลน	26.2	เจ้าของ	ติดจำนองกับธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน)
อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่าง	เพชทู	โครงการมหานคร	75.6	เจ้าของ	ติดจำนองกับธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ	บริษัทฯ และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	-	19.8	เจ้าของ	-
รวม			121.6		

หมายเหตุ: เมื่อวันที่ 16 พ.ค. 2556 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และปลดจำนองอาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างแล้ว อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างดังกล่าวไม่ได้ติดภาระจำนองกับสถาบันการเงินใด

บริษัทฯ ได้นำห้องชุดเพื่อพักอาศัยในโครงการไฟลีส เลน ขนาดพื้นที่ 439.0 ตร.ม. ให้เช่าแก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันในอัตราเดือนละ 120,000 บาทต่อเดือนและให้เช่าเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดดังกล่าวในราคาเดือนละ 70,000 บาทต่อเดือน สัญญาเช่ามีอายุ 3 ปี ตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2554 - 30 เมษายน 2556 อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าดังกล่าวได้ย้ายออกและมีผลให้สัญญาสิ้นสุดลง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขายห้องชุดดังกล่าว

ห้องชุดเพื่อพักอาศัยดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 รวม 26.2 ล้านบาท มูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทผู้ประเมิน 38.2 ล้านบาท (ประมาณการจากราคาขายเฉลี่ย 87,000 บาทต่อตารางเมตร) โดยการประเมินราคาห้องชุดใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) เพื่อประโยชน์สาธารณะ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2555 โดย GVC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ยังไม่มีการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าอาคารแสดงห้องชุดตัวอย่าง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของการประเมินราคาอาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างต่อไป

5.5. งานระหว่างก่อสร้าง

รายการ	บริษัท	สถานที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
งานระหว่างก่อสร้าง	• เพชวัน	โครงการ	505.4	เจ้าของ	ติดจำนวนกับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
	• เพชทู	มหานคร	1,127.6		
	• เพชทีรี		395.9		
รวม			2,028.9		
ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมตามสัดส่วนการถือครองหุ้นภายหลังหักรายการระหว่างกัน			953.9		

5.6. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน (ที่ดินที่จอดรถของโครงการมหานคร)

วันที่ 27 มีนาคม 2555 เพชวัน เพชทู เพชทีรี ได้ลงนามร่วมกันในบันทึกข้อตกลงที่จะร่วมกันซื้อที่ดิน 4 โฉนดหมายเลขที่ 4301, 3126, 52477 และ 52478 เนื้อที่รวมทั้งหมด 1 ไร่ 2 งาน 14 ตารางวา บริเวณใกล้เคียงกับโครงการมหานคร เพื่อจัดทำเป็นที่จอดรถของโครงการ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาบริการกับ Marriott International Group

ในเดือนพฤษภาคมและกรกฎาคม 2555 บริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ เพชวัน, เพชทู และ เพชทีรี ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย 3 กลุ่ม เพื่อซื้อที่ดิน 4 โฉนดทั้งหมดดังกล่าว เพื่อจัดทำเป็นที่จอดรถของโครงการ มูลค่าที่ดินทั้งหมด 295 ล้านบาท


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เพชวัน และเพชทู ได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินซื้อขายบางส่วนให้กับผู้ขายทั้ง 3 กลุ่ม รวมเป็นเงินจำนวน 102.7 ล้านบาทและบันทึกเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดินในงบการเงินรวมของบริษัทฯ เป็นจำนวน 51.4 ล้านบาท เพชวัน และเพชทู ได้ชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 (ตามสัญญาฉบับแก้ไขลงวันที่ 11 ธันวาคม 2555) กรุณาดูสรุปสาระสำคัญของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย 3 กลุ่มเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 13 ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินโครงการหัวหิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินโครงการหัวหินเป็นจำนวนเงิน 52.1 ล้านบาทและบันทึกเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินในงบการเงินรวมของบริษัทฯ เป็นจำนวน 52.1 ล้านบาท กรุณาดูสรุปสาระสำคัญของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโครงการหัวหินเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 13 ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.7. เครื่องหมายบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ เป็นเจ้าของเครื่องหมายบริการจำนวนทั้งสิ้น 1 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บ48952	จัดการอสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10 ก.ค. 2552 – 9 ก.ค. 2562

* สามารถต่ออายุหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายบริการได้คราวละ 10 ปี

5.9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันดังนี้

บริษัทย่อย: วายแอลพี

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน: ฟีอาร์อี, เพชวัน, เพชทู และ เพชตรี

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันดังกล่าวโดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 180.0 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.9 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
วายแอลพี	50,000,000	50,000,000	100.0	50,000,000
ฟีอาร์อี	10,000,000	10,000,000	50.0	5,000,000
เพชวัน	200,000,000	200,000,000	25.0	50,000,000
เพชทู	200,000,000	200,000,000	25.0	50,000,000
เพชตรี	100,000,000	100,000,000	25.0	25,000,000
รวมทั้งสิ้น				180,000,000

หมายเหตุ บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมร้อยละ 50.0 ในเพชวัน เพชทู และเพชตรี

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพทำรายได้และกำไรที่สม่ำเสมอ ผ่านการวิเคราะห์ความเป็นไปได้แล้ว และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยบริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการในบริษัทที่ลงทุนเสมอ และจะรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่เข้าไปลงทุนให้คณะกรรมการของบริษัทฯ รับทราบทุกไตรมาส

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลดความเสี่ยงในการลงทุนโครงการที่ต้องใช้เงินลงทุนตั้งแต่ 3,000 ล้านบาทขึ้นไป โดยการสรรหาผู้ร่วมลงทุนที่มีความพร้อมทั้งด้านเงินลงทุน ประสบการณ์และชื่อเสียงมาเป็นผู้ร่วมลงทุนกับบริษัทฯ รูปแบบการร่วมลงทุนอาจเป็นได้ทั้งในลักษณะบริษัทร่วม หรือในลักษณะรูปแบบอื่นใดอันเกิดจากการเจรจาหรือตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และนักลงทุนที่สนใจ อย่างไรก็ตาม ในกระบวนการพิจารณาร่วมลงทุนกับนักลงทุนรายใด ๆ บริษัทฯ จะต้องทำการศึกษาถึงความจำเป็น ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นรวมทั้ง

ผลดี ผลเสียในด้านอื่นๆ โดยบริษัทฯจะนำผลการศึกษาทั้งหมดเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯเพื่อพิจารณาก่อนที่จะร่วมลงทุนกับนักลงทุนรายใด ๆ ทุกครั้ง

5.10. สัญญาหลักที่สำคัญในการดำเนินงาน

กรุณาดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2-13 เรื่องข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง