



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายละเอียดดังนี้

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)

ประกอบด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่าง ๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ ไร่-งาน-ตรว.	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
1	เบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม	กำแพงเพชร 6 บางเขน	25-1-28.20	GLAND	487	1,070
2	นิรติ ดอนเมือง	ดอนเมือง	53-2-66.3	เบิ้ล แอสเซทส์	435	ไม่มี
			รวม		922	

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (เพื่อให้เช่า)

ประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานให้เช่า และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ ไร่-งาน-ตรว.	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
1	ที่ดิน อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และพื้นที่ค้าปลีก	พระราม 9	7-2-61	GLAND	5,015	ไม่มี
2	ที่ดินโครงการ The Super Tower และ Podium Super Tower 1	พระราม 9	13-2-68.41	GLAND	4,278	1,300
3	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอน เมือง เฟส 7	ดอนเมือง	31-3-0.5	GLAND	412	ไม่มี
4	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอน เมือง เฟส 8	ดอนเมือง	3-0-08	GLAND	20	ไม่มี
5	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอน เมือง เฟส 9	ดอนเมือง	1-0-61.6	GLAND	18	ไม่มี
6	ที่ดินเปล่า	พระราม 9	0-2-80	GLAND	121	ไม่มี

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ ไร่-งาน-ตรว.	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนวน) (ล้านบาท)
7	ที่ดิน อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และพื้นที่ค้าปลีก	พระราม 9	4-0-58.1	สเตอร์ลิง	1,950	ไม่มี
8	อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์	พระราม 9	5-0-98.3	พระราม 9 สแควร์ (เช่าที่ดินระยะยาว จนถึงปี 2593)	6,987	3,140
9	ที่ดินรอการพัฒนา	ชอยศุณย์วิชัย	63.17 ตรว.	พระราม 9 สแควร์	18	ไม่มี
10	พื้นที่ค้าปลีก The Shoppes @ Belle	พระราม 9	31,471 ตรม.	เบ็ด ดีเวลลอปเม้นท์	397	ไม่มี
11	ที่ดินรอการพัฒนา	ชอยศุณย์วิชัย	63.17 ตรว.	เบ็ด ดีเวลลอปเม้นท์	18	ไม่มี
12	ที่ดินโครงการ Podium Super Tower 1 และ 2	พระราม 9	5-3-45.5	GPROP	2,837	ไม่มี
13	ที่ดินเปล่า	กำแพงเพชร 6 บางเขน	9-2-84.7	GLAND	436	(ให้เช่าที่ดิน ระยะยาว จนถึง ปี 2587)
			รวม		22,507	

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสำนักงาน เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน โดยมีมูลค่าบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนวน) (ล้านบาท)
1	ที่ดิน	339	ไม่มี
2	อาคาร	8	ไม่มี
3	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	57	ไม่มี
4	ยานพาหนะ	3	ไม่มี
5	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	68	ไม่มี
	รวม	475	

4. สัญญาที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน

(1) โครงการอาคารสำนักงาน “จี ทาวเวอร์”: สัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา : บริษัท พระราม 9 แอสเคอร์ จำกัด (“พระราม 9”) กับ บริษัท ซุปเปอร์เอสเซทส์ จำกัด (“ซูเปอร์”) และ บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ซีเคเอส”)

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดินกับซูเปอร์เอสเซทส์ และซีเคเอส เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 โดยเป็นสัญญาเช่าระยะปานกลาง ในช่วงเวลาก่อสร้าง 3 ปี และสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี และผู้ให้เช่าให้ค้ำประกันต่อพระราม 9 ในการต่อสัญญาเช่าไปอีก 10 ปี ซึ่งจะทำให้สัญญาสิ้นสุดลงในปี 2593




(2) โครงการ “จี ทาวเวอร์”: สัญญาว่าจ้างเหมางานโครงสร้าง (Sub-Structure works)

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท ซีฟโก้ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“ซีฟโก้”)

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง ซีฟโก้งานเหมางานโครงสร้าง มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 231.26 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

5. เครื่องหมายบริการ

เครื่องหมายบริการ	ประเภท	รายการ	วันจดทะเบียน	หมดอายุ	ทะเบียนเลขที่
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2568	บ28780
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2568	บ28779
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	11 เมษายน 2551	10 เมษายน 2571	บ41567
	บริการ	บริการ การก่อสร้าง-อาคาร ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	21 พฤษภาคม 2551	20 พฤษภาคม 2571	บ41568
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	5 กันยายน 2551	4 กันยายน 2571	บ44842
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	5 กันยายน 2551	4 กันยายน 2571	บ44843
แกรนด์ คาแนล	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	3 ธันวาคม 2551	2 ธันวาคม 2571	บ44845
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	3 ธันวาคม 2551	2 ธันวาคม 2571	บ44844
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2572	บ49238
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2572	บ49239

เครื่องหมาย บริการ	ประเภท	รายการ	วันจดทะเบียน	หมดอายุ	ทะเบียนเลขที่
	บริการ	บริการให้เช่าพื้นที่ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่เพื่อขายสินค้า	18 กันยายน 2556	17 กันยายน 2566	บ64116
	บริการ	จัดการสถานที่เพื่อการแสดงนิทรรศการ จัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	18 กันยายน 2556	17 กันยายน 2566	บ64117
	บริการ	บริการ โรงแรม	10 กรกฎาคม 2557	9 กรกฎาคม 2567	บ72304
	บริการ	บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	4 กุมภาพันธ์ 2562	3 กุมภาพันธ์ 2572	191101899

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -