



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ตารางแสดงสินทรัพย์ของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทมีสาขา (ไม่รวมสำนักงานใหญ่) จำนวน 71 สาขา โดยเป็นทรัพย์สินของบริษัทเอง จำนวน 26 สาขา และเป็นสาขาที่บริษัทเช่าจำนวน 45 สาขา

บริษัทมีทรัพย์สินประเภท ที่ดิน อาคารชุด ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ ดังนี้

- สำนักงานใหญ่ของบริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 23/115-121 รอยัลชิตตี้เวิลด์ ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ซึ่งบริษัททำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้ให้เช่า สิ้นสุด ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563
- ที่ดิน อาคารชุด ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์สุทธิอื่น ๆ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 มีจำนวน 134.89 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

5.1.1 ที่ดินเปล่า อาคารชุด และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2552 (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	วัตถุประสงค์
ที่ดินเปล่า จำนวน 1 แปลง (จ.กาญจนบุรี) อาคารแบบร่าง	2.25 0.04	99.00	1.54	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -	ที่ตั้งสำนักงานสาขา ในอนาคต
อาคารชุด จำนวน 1 ห้องชุด (สาขาเอกมัย)	26.25	342.00	29.00	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -	ที่ตั้งสำนักงานสาขา
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง						
- ที่ดิน (25 สาขา)	75.08	1,359.60	31.43	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -	ที่ตั้งสำนักงานสาขา
- สิ่งปลูกสร้าง (25 สาขา)	31.27	-	32.99	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -	ที่ตั้งสำนักงานสาขา
รวม	134.89		94.96			

หมายเหตุ - ราคาที่ดินประเมินโดยกรมธนารักษ์ ประกาศใช้เมื่อ 1 มกราคม 2551 ที่ผ่านมา

5.1.2 เครื่องมือ อุปกรณ์ และเครื่องใช้สำนักงานของบริษัท

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2551 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	14.22	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -
เครื่องใช้สำนักงาน	64.55	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	23.49	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -
ค่าปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่า	82.05	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	- ไม่มี -
รวม	184.31		



5.2 สรุปสัญญาที่สำคัญ

สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒน จำกัด
วัตถุประสงค์	เพื่อเช่าอาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงาน เลขที่ 23/115-121 อาคารฝั่งตะวันตก รอยัลชิตี้ อเวนิว ถนนพระรามเก้า เขตห้วยขวาง กทม. 10310
เนื้อที่ประมาณ	11,766.24 ตารางเมตร
ระยะเวลา	25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2538 – วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563
อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า จำนวนรวม 294,156,000 บาท โดยแบ่งจ่าย 2 งวด โดยมี รายละเอียดดังนี้ 1. จำนวน 174,000,000 บาท ชำระแล้วเมื่อ 17 กรกฎาคม 2538 2. จำนวน 120,156,000 บาท ชำระแล้วเมื่อ 24 มกราคม 2539 นอกจากนี้ บริษัทยังต้องชำระค่าเช่ารายเดือนในอัตรา 5 บาทต่อตารางเมตร โดยเริ่ม ตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2539 โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิปรับค่าเช่ารายเดือนขึ้นได้ร้อยละ 10 ตั้งแต่ 1 มกราคม 2541 และสามารถปรับเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 10 ทุกๆ 5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2546 เป็นต้นไป โดยปัจจุบันบริษัทชำระค่าเช่ารายเดือนในอัตรา 6.66 บาท ต่อตารางเมตร
การบอกเลิกสัญญาเช่า	กรณีผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าผิดสัญญาเช่า คู่กรณีจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่อีกฝ่าย ถ้า หากผ่าน 30 วัน แล้วคู่กรณียังไม่แก้ไข สัญญาเช่าสามารถยกเลิกได้
เงื่อนไขอื่นๆ	ผู้ให้เช่าเป็นผู้จัดให้มีประกันวินาศภัยในส่วนของตัวอาคาร โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย

สัญญาประกันภัยที่สำคัญ

กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่	508-0151-11091
คู่สัญญา	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
ประเภทการประกันภัย	ประกันความเสียหายภัยทรัพย์สิน (Accidental Damage Property Insurance Policy)
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง ห้องกรรมกรรมของสำนักงานใหญ่ และ สิ่งปลูกสร้าง ตัว อาคาร เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งของอาคารสาขาอีก 73 สาขา
ระยะเวลาประกันภัย	1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552
วงเงินประกันภัย	497,133,756.00 บาท
ผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่	508-0159-103 และ 508-0159-104
คู่สัญญา	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)



ประเภทการประกันภัย	การประกันภัยสำหรับเงิน ต่อความเสี่ยงบางชนิดเช่น ความสูญเสียของเงินภายในตู้ นิรภัยหรือภายในสถานที่เอาประกันภัย ความสูญเสียของเงินขณะขนส่ง ความเสียหาย ต่อตู้นิรภัยหรือทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกิดขึ้นกับเงินและทรัพย์สินอื่นๆของบริษัท
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	เงิน ตู้นิรภัย ห้องนิรภัย ตัวอาคาร และทรัพย์สินอื่นๆของสำนักงานใหญ่ และสาขา อีก 69 สาขา
ระยะเวลาประกันภัย	1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552
วงเงินประกันภัย	51,580,000.00 บาท
ผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

สัญญาอื่นๆ

ลักษณะสัญญา	สัญญานายหน้าประกันชีวิต สำหรับการจำหน่ายกรมธรรม์ประกันชีวิตผ่านช่องทาง ธนาคาร (Bancassurance)
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง : ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารกรุงเทพ”)
วัตถุประสงค์	เพื่อว่าจ้างธนาคารกรุงเทพ ในการดำเนินการเป็นนายหน้าเพื่อจัดจำหน่ายกรมธรรม์ ประกันชีวิตให้กับบริษัท
ค่าตอบแทน	บริษัทจะทำการชำระค่าบำเหน็จตอบแทนให้กับธนาคารกรุงเทพ 2 รูปแบบ คือ

1. ค่าบำเหน็จตามกรมธรรม์ ซึ่งพิจารณาจากชนิดและปริมาณผลผลิตที่เกิดขึ้น
ในแต่ละเดือนผ่านทางธนาคารกรุงเทพ โดยบริษัทจะทำการชำระค่าบำเหน็จ
ให้กับธนาคารกรุงเทพภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนถัดจากเดือนที่มีการ
ออกกรมธรรม์
2. ค่าตอบแทนพิเศษ (Volume Bonus) ซึ่งพิจารณาจากส่วนเกินของผลผลิต
จากเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้สำหรับแต่ละชนิดผลิตภัณฑ์ในแต่ละปี
โดยบริษัทจะทำการชำระค่าบำเหน็จให้กับธนาคารกรุงเทพภายในวันทำการ
สุดท้ายของเดือนมกราคม ของปีถัดไป



5.3 เงินลงทุนของบริษัท (แสดงตัวเลขตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552)¹

5.3.1 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เป็นจำนวนทั้งสิ้น 44,858.28 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลและรัฐวิสาหกิจจำนวน 28,448.59 ล้านบาท ตั๋วเงินจำนวน 4,058.37 ล้านบาท หุ้นจำนวน 3,594.04 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 7,422.86 ล้านบาท และหน่วยลงทุนจำนวน 1,334.41 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เป็นจำนวนทั้งสิ้น 50,131.10 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลและรัฐวิสาหกิจจำนวน 29,867.08 ล้านบาท ตั๋วเงินคลังจำนวน 974.41 บาท ตั๋วเงินจำนวน 5,857.59 ล้านบาท หุ้นจำนวน 3,778.60 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 7,699.17 ล้านบาท และหน่วยลงทุนจำนวน 1,952.66 ล้านบาท

การลงทุนถือเป็นกิจกรรมหนึ่งซึ่งบริษัทประกันชีวิตประกอบเพื่อนำผลตอบแทนจากการลงทุนมาชำระให้กับผู้เอาประกัน ฉะนั้นข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุน รวมถึงนโยบายการลงทุน ลักษณะของทรัพย์สินลงทุนหรือสัดส่วนเงินลงทุน ของบริษัท จึงจัดเป็นกิจกรรมการจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนใน 3.3.2 การลงทุน)

5.3.2 เงินให้กู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมสุทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,798.44 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมสุทธิทั้งสิ้น 1,848.20 ล้านบาท

นโยบายการให้กู้ยืม

บริษัทมีการให้กู้ยืมเงินโดยใช้หลักทรัพย์จำนอง หรือกรรมธรรม์เป็นประกัน โดยมีกำหนดขอบเขตในการให้กู้ยืมที่ชัดเจนทั้งในด้านของวงเงินกู้ ระยะเวลากู้ การผ่อนชำระ อัตราดอกเบี้ย หลักทรัพย์จำนอง และด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

¹ สรุปหลักเกณฑ์การลงทุนและการให้กู้ยืมของธุรกิจประกันชีวิตแสดงอยู่ส่วน 2.3 หลักเกณฑ์สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจประกันชีวิต