

ส่วนที่ 2 บริษัทที่ออกตราสารหนี้

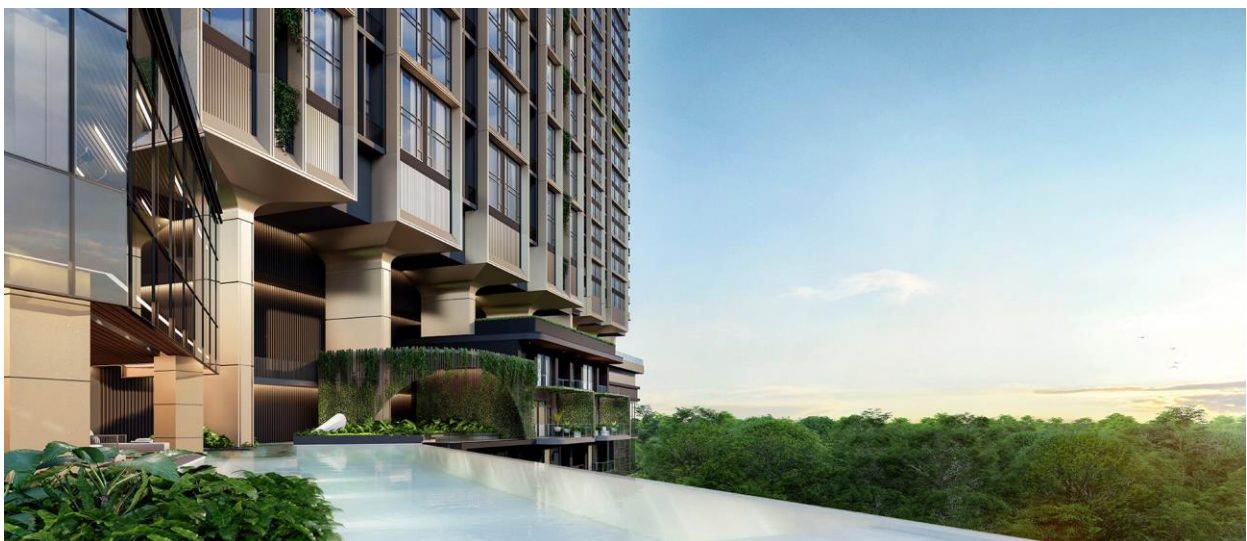
2.1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 วิสัยทัศน์และการดำเนินงานของบริษัท



บริษัท (“MQDC”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ภายใต้แนวคิด ‘For All Well-being’ เพื่อมอบคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืนให้แก่สรรพสิ่งบนโลก ปัจจุบันบริษัทมีโครงการในการดูแลกว่า 20 โครงการ ที่ให้ความสำคัญใน 3 เรื่องหลัก คือ คุณภาพ ความเป็นอยู่ และความยั่งยืน



ทุกโครงการของ MQDC เริ่มตั้งแต่คอนโดมิเนียม ไปจนถึงมิคซ์ยูส ซิม โปรเจกต์ ได้ดำเนินงานบนพื้นฐานของการวิจัยนวัตกรรม และการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น การออกแบบเพื่อรองรับทุกความต้องการ (Universal design) บ้านอัจฉริยะ (Smart Home Automation) การใช้วัสดุปลอดภัยที่ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม (Eco-materials) เป็นต้น จากความตั้งใจของบริษัทคือการทำให้อาคารบ้านในทุกโครงการของ MQDC มั่นใจได้ในคุณภาพและการบริการ ด้วยการรับประกัน 30 ปี



นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

ศูนย์วิจัยและนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน (RISC) ภายใต้การสนับสนุนของ MQDC ร่วมมือคิดค้น ‘นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน’ เพื่อช่วยพัฒนาต้นแบบชุดนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับนำมาใช้กับโครงการของ MQDC เช่น ระบบแสงส่องสว่าง ระบบปรับอากาศ การควบคุมคุณภาพอากาศบริสุทธิ์ เป็นต้น

RISC ยังได้ร่วมมือกับสถาบันระดับโลกอย่าง MIT สถาบันอาศรมนานาชาติ ‘WELL’ และ Harvard T.H. Chan School of Public Health เพื่อทำการพัฒนาแนวทางใหม่ ๆ ในการดูแลคุณภาพชีวิตของทุกสรรพสิ่งอย่างยั่งยืน

ภายใต้แนวคิด “For All Well-Being” บริษัทจึงสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ ขึ้นอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำเทคโนโลยี ผสานเข้ากับวิถีคิดนอกกรอบ มาใช้ค้นคว้าวิธีการใหม่ ๆ ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของชีวิตได้ อาจเรียกได้ว่าบริษัทเป็นผู้บุกเบิกเทคโนโลยีเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน

ยกตัวอย่างเช่น ระบบบ้านอัจฉริยะ (Home Intelligent Units) ของบริษัท ที่คอยตรวจสอบคุณภาพอากาศ และควบคุมระดับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ให้อยู่ในระดับที่ปลอดภัย โดยจะทำงานควบคู่ไปกับระบบ ERV (Energy-recovery ventilation) ที่ช่วยถ่ายเทอากาศ และรักษาระดับอุณหภูมิภายในที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมตลอดเวลา โดยผู้อยู่อาศัยสามารถควบคุมระบบบ้านอัจฉริยะผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือของตัวเองได้อย่างสะดวกอีกด้วย



มาตรฐานระดับสากล

เพราะความเชื่อมั่นในมาตรฐาน บริษัทจึงมอบการรับประกันคุณภาพเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยครอบคลุม 4 เรื่องหลักในที่อยู่อาศัยในทุกโครงการ

ด้วยขอบเขตและระยะเวลาของการรับประกันแสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นในการออกแบบ เทคโนโลยี พร้อมทั้งการควบคุมทุกขั้นตอนการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน ด้วยการนำเทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) มาใช้ในการควบคุมคุณภาพของบริษัท



รางวัลที่ได้รับ

รางวัลต่าง ๆ ที่เราได้รับจากทั้งภาครัฐ องค์กรชั้นนำระดับโลก และสื่อสิ่งพิมพ์ เป็นเครื่องยืนยันได้เป็นอย่างดีว่าโครงการของ MQDC เป็นที่ยอมรับถึงเรื่องคุณภาพในมาตรฐานระดับสากล ทั้งในด้านของสถาปัตยกรรม การออกแบบ ความคุ้มค่า และการพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืนต่อสังคม

วิสัยทัศน์ :

**“มุ่งมั่นในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาในวงการอสังหาริมทรัพย์ในระดับสากล
เพื่อนำความสุข คุณภาพชีวิตที่ดี อย่างยั่งยืนไปสู่ทุกชีวิต”**

พันธกิจ :

1. ทำการวิจัยเพื่อนำความรู้อันหลากหลายซึ่งได้รับจากผู้เชี่ยวชาญที่ครอบคลุมหลายแขนง มาประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
2. บ่มเพาะสังคมอุดมปัญญา บนพื้นฐานของเทคโนโลยี การค้นคว้าวิจัย และข้อมูลรอบด้าน
3. สร้างนวัตกรรมการอยู่อาศัย ที่ไม่มุ่งหวังเพียงความสำเร็จทางธุรกิจ แต่ต้องดูแลโลกควบคู่กันไป
4. มุ่งไปข้างหน้าอย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อพัฒนาและต่อยอดธุรกิจสู่ระดับสากล

หลักยึดการดำเนินงาน :

เพื่อก้าวไปสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เราจึงดำเนินธุรกิจโดยยึดหลัก 8 ประการซึ่งจะช่วยให้กำหนดบรรทัดฐานการทำงานที่ชัดเจน เพื่อตอบโจทย์การมีคุณภาพชีวิตที่ดีและนำไปสู่การใช้ชีวิตที่ดีของทุกคน



1.2 ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2537	:	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2537 เดิมชื่อ บริษัท ทาวน์ แอนด์ คันทรี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งโดย คุณทิพพากรณ์ อริยวรากรมย์ (เจียรนนท์) ด้วยทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท โดยเริ่มโครงการแรกเป็น โครงการทาวน์เฮ้าส์ ชื่อ โครงการ ทาวน์ แอนด์ คันทรี่ มูลค่าประมาณ 350 ล้านบาท ตั้งอยู่เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร
ปี 2540	:	บริษัทจึงได้ชะลอการลงทุนใหม่ ๆ เนื่องจากวิกฤติการณ์ต้มยำกุ้งในประเทศไทย
ปี 2549	:	บริษัทเริ่มโครงการอีกครั้ง ได้แก่ โครงการ แมกโนเลียส์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย (Magnolias Southern California) ตั้งอยู่บนถนน บางนา-ตราด กม. 7 ปากทางเข้าเป็นสนามกอล์ฟเมืองแก้ว บนที่ดินจำนวน 23 ไร่ ภายในโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 25 หลัง และคอนโดมิเนียม (Low – rise Condominium) จำนวน 52 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,100 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นโครงการที่สร้างชื่อให้กับบริษัท ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่งดงามสไตล์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย ประกอบกับเป็นโครงการแรกในประเทศไทยที่ได้รับรางวัล บ้านประหยัดพลังงาน ระดับดีเด่น
ปี 2552	:	โครงการวิสซ์ดอม ดิ เอ็กซ์คลูซีฟ (Whizdom The Exclusive) คอนโดตั้งอยู่สุขุมวิท 64 เดินทางจาก BTS ปุณณวิถี ประมาณ 400 เมตร จำนวน 79 ยูนิต
ปี 2553	:	โครงการวิสซ์ดอม แอท ปุณณวิถี สเตชัน (Whizdom @ Punnavithi Station) แมกโนเลียส์ เฟรนช์ คันทรี่ เขาใหญ่ (Magnolias French Country Khao Yai) และโรงแรม ยู เขาใหญ่ (U Khao Yai Hotel)
ปี 2554	:	เกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญของบริษัท โดยบริษัทได้เซ็นสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท มณีธา เรียลตี้ จำกัด และปีต่อมาได้เปิดตัวโครงการ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard) บนที่ดินประมาณ 6 ไร่เศษ โดยถือเป็นโครงการที่สูงที่สุดบนถนนราชดำริ ประกอบไปด้วย คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ไฮเอนด์และโรงแรม 5 ดาว “วอลดอร์ฟ แอสทอเรีย กรุงเทพฯ (Waldorf Astoria Bangkok)” สูง 70 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ลักษณะโครงการเป็นสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี มูลค่าโครงการรวมกว่า 10,000 ล้านบาท โครงการ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard) มีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นระดับโลก ในส่วนของที่พักอาศัยมีจำนวนทั้งสิ้น 316 ยูนิต มีแบบห้องพักให้เลือกตั้งแต่ 1 ห้องนอน, 2 ห้องนอน เพนท์เฮ้าส์และดูเพล็กซ์เพนท์เฮ้าส์ ขนาดห้องพักอยู่ระหว่าง 48 - 360 ตร.ม. พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งคลับส่วนตัว (Private Club), ล็อบบี้ส่วนตัวสำหรับผู้พักอาศัย, จุฑารับ-ส่งสำหรับบริการจอดรถ (Valet Parking), ห้องประชุมสังสรรค์, เอ็กเช็กคิวทีฟเลาจน์, พื้นที่สวนสีเขียวดีไซน์แบบลดระดับ, ห้องสมุด, ศูนย์บริการไปรษณีย์, ศูนย์ธุรกิจพร้อมระบบสื่อสารและการเชื่อมต่อออนไลน์แบบครบวงจร ตลอดจนศูนย์ฟิตเนส ลู่วิ่งออกกำลังกายกลางแจ้ง ชาวน่า สระว่ายน้ำความยาว 70 เมตร พร้อมส่วนจากุชชิและสระเด็ก ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และพื้นที่จอดรถที่มากกว่า 100%
ปี 2556	:	ถือเป็นอีกปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญของบริษัท โดยบริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ลงทุนในโครงการที่ชื่อว่า “ICONSIAM” (ไอคอน

		สยาม) อภิเษกโครงการระดับโลก ที่ประกอบด้วย ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ภายใต้ชื่อ “ICONSIAM” และโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำที่หรูหราสง่างามอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนเซส (Magnolias Waterfront Residences) และโครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (The Residences at Mandarin Oriental Bangkok) บนที่ดินรวมกว่า 50 ไร่ และมูลค่าโครงการรวมกว่า 50,000 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นอภิเษกโครงการเมืองที่ยิ่งใหญ่ที่สุดที่ลงทุนโดยภาคเอกชนไทยคอนสยามได้รวบรวมสิ่งที่ดีที่สุดของไทยกับสิ่งที่ดีที่สุดของโลกเข้าไว้ด้วยกัน เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่แห่งความเป็นเลิศ และเป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา
ปี 2557	:	<p>วิซซ์คอม อเวนิว รัชดา – ลาตพราว (Whizdom Avenue Ratchada - Ladprao)</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557 ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,450,000,000 บาท เป็นจำนวน 2,290,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 229 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นคอนโดมิเนียมจำนวน 27 ชั้นจำนวน 497 ห้องซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีลาตพราว</p>
ปี 2558	:	<p>บริษัทได้เปิดตัวโครงการวิซซ์คอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) โครงการ Mixed Use ขนาดใหญ่อีก 1 แห่ง บนถนนสุขุมวิท (บริเวณปากซอยสุขุมวิท 101/1) บนที่ดิน 43 ไร่ มูลค่าโครงการรวมกว่า 30,000 ล้านบาท ด้วยแนวคิดของ The Great Good Place บริษัทได้นำเสนอโครงการที่สื่อถึงรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้คน โดยแนวคิดนี้เป็นการผสมผสานและมุ่งสร้างสมดุลที่ลงตัวระหว่าง โครงการที่พักอาศัย ร้านค้าปลีก สำนักงานทั้งขนาดใหญ่ขนาดเล็ก co-working space พื้นที่สาธารณะ และพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมทางสังคมต่าง ๆ ตั้งแต่การเพิ่มพูนความรู้ การต่อยอดธุรกิจ การพบปะสังสรรค์ การออกกำลังกาย การพักผ่อนหย่อนใจ และการแลกเปลี่ยนความคิด ทำให้โครงการวิซซ์คอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) มีส่วนผสมที่หลากหลาย ซึ่งประกอบไปด้วย คอนโดมิเนียม 3 อาคาร อาคารสำนักงาน พื้นที่ร้านค้า และสปอร์ตคลับ อีกทั้งเป็นโครงการที่บริษัทได้ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญคือ True Corporation ในการทำ True Innovation Park เพื่อเป็นแหล่งสำหรับพัฒนานวัตกรรมใหม่ ๆ ทางเทคโนโลยีคอมพิวเตอร์และการสื่อสาร</p> <p>วิซซ์คอม สเตชัน รัชดา-ท่าพระ (Whizdom Station Ratchada - Thapra)</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2558 บริษัทมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 2,290,000,000 บาท เป็นจำนวน 3,060,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 306 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คอนโด Free hold จำนวน 37 ชั้น จำนวน 696 ห้อง สถานที่ตั้งตรงข้ามกับเดอะมอลล์ท่าพระ</p>
ปี 2559	:	บริษัทเปิดตัวโครงการโรงแรม ยู เขาใหญ่ (U Khao Yai Hotel) โรงแรมระดับ 4 ดาว ใกล้อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ติดกับโครงการแมกโนเลียส์ เฟรนด์ คันทรี่ เขาใหญ่ ให้บริการห้องพักพร้อม 63 ห้อง
ปี 2560	:	บริษัทรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงใหญ่ขนาด 276 ไร่ มูลค่ากว่า 5,000 ล้านบาท เพื่อการพัฒนาเป็นโครงการ Mixed Use ขนาดใหญ่ภายใต้ชื่อโครงการว่า “THE FORESTIAS”

		<p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2560 ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 3,060,000,000 บาท เป็นจำนวน 3,900,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 390 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 3,900,000,000 บาท เป็นจำนวน 4,400,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 440 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)</p>
ปี 2561	:	<p>บริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ ดังนี้ โครงการวิสซ์ดอม คอนเนค สุขุมวิท, โครงการวิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ และโครงการแมกโนเลียส์ วอเตอร์พรีนท์ เรสซิเดนซ์ และมีโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวอีก จำนวน 2 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 14,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ วิสซ์ดอม อโศก-สุขุมวิท โกสลิ้งแยกอโศกฝั่งตรงข้ามสวนเบญจกิติ และโครงการเดอะ สเตรนด์ ทองหล่อ ในซอยสุขุมวิท 55 โดยมีระยะห่างจากสถานีบีทีเอสทองหล่อเพียง 30 เมตร</p> <p>โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินงาน ในปี 2561 ได้แก่ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพ (Waldorf Astoria Bangkok Hotel) และ โครงการ ICONSIAM</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 4,400,000,000 บาท เป็นจำนวน 4,900,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 490 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)</p>
ปี 2562	:	<p>บริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ ดังนี้ โครงการเดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ และโครงการวิสซ์ดอม เอสเซนส์ สุขุมวิท</p> <p>โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินงาน ได้แก่ โครงการ WHIZDOM 101 นอกจากนี้ยังมีโครงการที่เตรียมเปิดขาย อีก จำนวน 3 โครงการด้วยกัน ได้แก่ โครงการวิสซ์ดอม อินสปาย สุขุมวิท, โครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ มัลเบอร์รี่ โกรฟ (Mulberry Grove) บนถนนสุขุมวิท และ โครงการ “THE FORESTIAS”</p>
ปี 2563	:	<p>บริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จำนวน 1 โครงการ : โครงการวิสซ์ดอม อินสปาย สุขุมวิท</p> <p>นอกจากนี้ยังมีโครงการที่เปิดขายใหม่ จำนวน 2 โครงการด้วยกัน ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ มัลเบอร์รี่ โกรฟ (Mulberry Grove) บนถนนสุขุมวิท และ โครงการ “THE FORESTIAS” (บนโครงการแบรนด์ Whizdom จำนวน 2 โครงการ, โครงการแบรนด์ Mulberry Grove จำนวน 2 โครงการและโครงการแบรนด์ Aspen tree จำนวน 1 โครงการ) มูลค่ารวมกว่า 40,000 ล้านบาท</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2563 ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 4,900,000,000 บาท เป็นจำนวน 5,900,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 590 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และชำระหุ้นเต็มจำนวนเรียบร้อยแล้ว</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 800,000,000 บาท เป็นจำนวน 6,700,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 670 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และชำระหุ้นเต็มจำนวนเรียบร้อยแล้ว</p>

ปี 2564	<p>: บริษัทเข้าซื้อหุ้น DTP จำนวน 102,599,998 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมราคาที่เสนอขายหุ้นเป็นเงิน จำนวน 1,025,999,980 บาท พร้อมเงื่อนไขการรับโอนสิทธิความเป็นเจ้าหนี้จาก DTGO เรียบร้อยแล้วในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2564 ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 2,100,000,000 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 210,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 6,700,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 8,800,000,000 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์สำหรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแล้วในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564</p>
ปี 2565	<p>: บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565 ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 3,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 8,800,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 11,800,000,000 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์สำหรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแล้วในวันที่ 16 มิถุนายน 2565</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2565 ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 3,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 11,800,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 14,800,000,000 บาท เป็นทุนที่ออกและชำระแล้ว 13,102,000,000 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์สำหรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแล้วในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565</p>
ปี 2566	<p>: บริษัทมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ คือ Whizdom Flex ซึ่งเป็นโครงการภายใต้ Whizdom COEX Pinklao คอนโด Mixed-Use ติดรถไฟฟ้า MRT บางซื่อ มูลค่าโครงการรวมกว่า 2,500 ล้านบาท</p> <p>บริษัทได้ทำการย้ายสำนักงานใหญ่ไปที่ “DTGO CampUs” เลขที่ 695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยถือเป็นการฉลองครบรอบ 30 ปี บริษัทฯ ที่บริษัทได้ก่อตั้งขึ้น</p> <p>บริษัทคว้า 7 รางวัลจากงาน Asia Pacific Property Awards 2023-2024 จากการพัฒนาโครงการมัลเบอร์รี่โกรฟ สุขุมวิท, โครงการมัลเบอร์รี่โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ วิลล่า, โครงการซิกซ์เซนส์ เรสซิเดนซ์ เดอะ ฟอเรสเทียส์ และบริษัท ดี เอส เดว (ไทยแลนด์) จำกัด</p> <p>วันที่ 27 มิถุนายน 2566 บริษัทได้ชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 351,000,000 บาท ทำให้บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 13,453,000,000 บาท จากทุนที่ออกและชำระแล้วเดิม 13,102,000,000 บาท</p> <p>วันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 1,347,000,000 บาท ทำให้บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 14,800,000,000 บาท จากทุนที่ออกและชำระแล้วเดิม 13,453,000,000 บาท</p> <p>บริษัทมีมติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 4,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 14,800,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 18,800,000,000</p>

	บาท เป็นทุนที่ออกและชำระแล้ว 15,956,000,000 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแล้วในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566
มกราคม ปี 2567	วันที่ 19 มกราคม 2567 บริษัทได้ชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 2,000,000,000 บาท ทำให้บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 17,956,000,000 บาท จากทุนที่ออกและชำระแล้วเดิม 15,956,000,000 บาท

โครงสร้างการถือหุ้นและบริษัทย่อย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ¹	1,792,700,000	99.84
2	คุณณรงค์ เจียรนนท์	1,450,000	0.08
3	คุณทิพพากรณ์ อริยวรากรมย์	1,450,000	0.08
รวมทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว		1,795,600,000	100.00

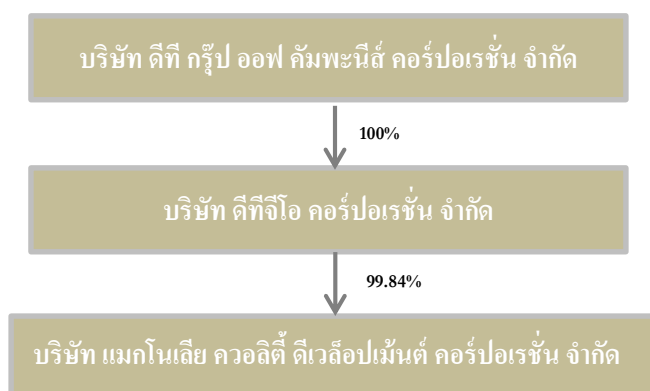
¹ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 ดังนี้

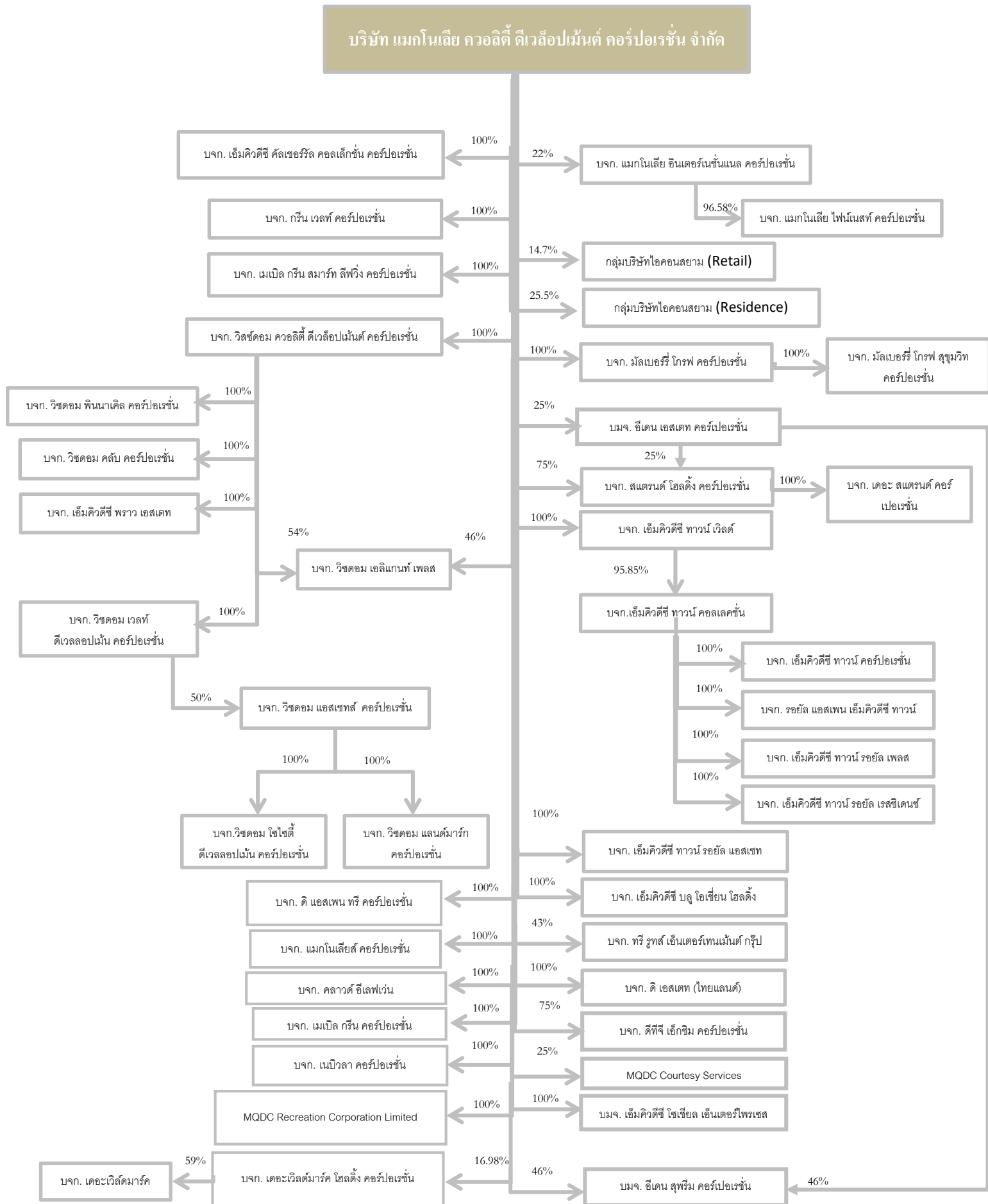
ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	บริษัท ดีที กรุ๊ป ออฟ คัมปะนีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ²	665,999,998	99.99
2	คุณณรงค์ เจียรนนท์	1	0.00
3	คุณทิพพากรณ์ อริยวรากรมย์	1	0.00
รวม		666,000,000	100.00

² ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดีที กรุ๊ป ออฟ คัมปะนีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	คุณทิพพากรณ์ อริยวรากรมย์	229,635,000	81.00
2	คุณณรงค์ เจียรนนท์	20,979,000	7.40
3	คุณสุภกิต เจียรนนท์	10,971,450	3.87
4	คุณศุภชัยเจียรนนท์	10,971,450	3.87
5	คุณวรรณิ์ เจียรนนท์ รอสส์	10,943,100	3.86
รวม		283,500,000	100.00

วันที่ 31 สิงหาคม 2567 บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีผังโครงสร้างของบริษัท และบริษัทย่อย ดังนี้





1.2.1 นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 33 บริษัท และบริษัทร่วมทุน และ/หรือกิจการร่วมค้าทั้งสิ้น 8 บริษัท โดยมีรายละเอียดการแบ่งการดำเนินงานดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อย

1. บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Magnolia Quality Development Corporation) (“MQDC”)

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 18,800,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,880,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นทุนที่ออกและชำระแล้ว 17,956,000,000 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

2. บริษัท กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Green Wealth Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2560 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เมเบิล กรีน (Mabel Green) ร่วมกับ บริษัท เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แบรนด์ Mabel Green โดยแบ่งกันพัฒนา ส่วนที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม โครงการ Mabel Green (โครงการในอนาคต) ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ และได้ดำเนินการซื้อที่ดินพร้อมปรับปรุงหน้าดินเพื่อเตรียมจัดทำโครงการก่อสร้าง และยังมีแผนที่จะขายที่ดินให้กับบริษัทในเครือเพื่อพัฒนาโครงการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	284,574,189.00	275,947,786.00	266,665,201.00
หนี้สินรวม	305,809,018.00	316,207,608.00	327,884,374.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-21,234,829.00	-40,259,822.00	-61,219,173.00
รายได้รวม	5,221.00	6,255.00	10,471.00
ค่าใช้จ่ายรวม	1,232,707.00	406,498.00	290,328.00
ดอกเบี้ยจ่าย	13,959,047.00	18,624,750.00	20,679,494.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-15,186,533.00	-19,024,993.00	-20,959,351.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-22,234,829.00	-41,259,822.00	-62,219,173.00

3. บริษัท เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Mabel Green Smart Living Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2560 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เมเบิล กรีน (Mabel Green) ร่วมกับ บริษัท กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แบรนด์ Mabel Green โดยแบ่งกันพัฒนา ส่วนที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม โครงการ Mabel Green โดยได้ดำเนินการซื้อที่ดินเป็นที่เรียบร้อย และได้จ้างบริษัทเพื่อทำการวิจัยและออกแบบสำหรับการพัฒนาโครงการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	698,025,578.00	704,011,259.00	760,669,251.00
หนี้สินรวม	1,231,723,201.00	1,311,843,657.00	1,530,816,916.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-533,697,623.00	-607,832,398.00	-770,147,665.00
รายได้รวม	978.00	914.00	2,753.00
ค่าใช้จ่ายรวม	83,892,655.00	12,012,062.00	131,482,082.00
ดอกเบี้ยจ่าย	54,455,843.00	62,123,627.00	30,835,938.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-138,347,520.00	-74,134,775.00	-162,315,267.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-543,697,623.00	-608,832,398.00	-771,147,665.00

4. บริษัท วิสซ์คอม ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Quality Development Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 445,100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 44,510,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2556 จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบันพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทลูก ได้แก่ บริษัท วิสซ์คอม ฟินนาคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท วิสซ์คอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท เอ็มคิวดีซี พราว เอสเตท จำกัด บริษัท วิสซ์คอม เอลิแกนซ์ เฟลต จำกัด และบริษัท วิสซ์คอม เวลท์ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิสซ์คอม ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	8,373,278,389.00	14,213,528,725.00	12,795,400,344.00
หนี้สินรวม	7,902,642,517.00	13,767,667,736.00	12,367,341,022.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	470,635,872.00	445,860,989.00	428,059,322.00
รายได้รวม	907,623,868.00	741,138,765.00	983,292,752.00
ค่าใช้จ่ายรวม	1,780,014.00	1,336,150.00	9,359,716.00
ดอกเบี้ยจ่าย	489,432,010.00	464,577,498.00	991,734,703.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	416,411,844.00	-24,774,883.00	-17,801,667.00
ปันผลจ่าย	388,602,900.00	0.00	0.00
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	15,732,000.00	21,270,000.00	21,270,000.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	4,265,872	-20,509,011.00	-38,310,678.00

5. บริษัท วิซดอม พินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Pinnacle Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2557 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ วิซดอม อเวนิว รัชดา – ลาดพร้าว (Whizdom Avenue Ratchada-Ladprao) และโครงการ วิซดอม คราฟท์ สามย่าน (Whizdom Craftz Samyan)

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิซดอม พินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,759,618,543.00	1,824,477,886.00	2,005,562,946.00
หนี้สินรวม	1,842,633,544.00	2,038,770,069.00	2,400,446,960.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-83,015,001.00	-214,292,183.00	-394,884,014.00
รายได้รวม	51,324,810.00	79,724,434.00	37,148,519.00
ค่าใช้จ่ายรวม	260,218,022.00	210,917,072.00	217,448,895.00
ดอกเบี้ยจ่าย	6,633,645.00	84,544.00	291,455.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-215,526,857.00	-131,277,182.00	-180,591,831.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-183,015,001	-324,292,183.00	-504,884,014.00

6. บริษัท วิซดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Club Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2556 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ วิซดอม สเตชั่น รัชดา – ท่าพระ (Whizdom Station Ratchada-Thapra) และโครงการ Whizdom COEX

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิซดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	529,361,834.00	1,080,329,437.00	1,164,210,000.00
หนี้สินรวม	643,166,494.00	1,351,794,938.00	1,569,459,919.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-113,804,660.00	-291,465,501.00	-405,249,919.00
รายได้รวม	964,400.00	2,602,452.00	1,615,175.00
ค่าใช้จ่ายรวม	74,871,565.00	150,817,686.00	122,574,035.00
ดอกเบี้ยจ่าย	4,562,588.00	9,445,607.00	12,825,558.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-78,469,753.00	-157,660,841.00	-133,784,418.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-133,804,660.00	-291,465,501.00	-425,249,919.00

7. บริษัท เอ็มคิวดีซี พราว เอสเตท จำกัด (MQDC Proud Estate)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบรนด์วิสซ์ดอมในอนาคต ปัจจุบันยังไม่เปิดตัวโครงการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี พราว เอสเตท จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	876,291,600.00	945,403,606.00	960,499,961.00
หนี้สินรวม	1,138,684,640.00	1,401,492,524.00	1,594,761,222.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-262,393,040.00	-456,088,918.00	-634,261,261.00
รายได้รวม	57.00	501.00	14,598.00
ค่าใช้จ่ายรวม	80,062.00	123,882,136.00	89,911,698.00
ดอกเบี้ยจ่าย	64,278,389.00	69,814,243.00	88,275,243.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-64,358,394.00	-193,695,878.00	-178,172,343.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-263,393,040.00	-457,088,918.00	-635,261,261.00

8. บริษัท วิชดอม เอลิแกนซ์ เพลส จำกัด (Whizdom Elegant Place)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2560 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Magnolias Benchakitti

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิชดอม เอลิแกนซ์ เพลส จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	3,214,376,609.00	3,210,577,245.00	3,264,960,759.00
หนี้สินรวม	4,480,905,687.00	4,887,215,798.00	5,626,463,038.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-1,266,529,078.00	-1,676,638,553.00	-2,361,502,279.00
รายได้รวม	884.00	1,159.00	4,333.00
ค่าใช้จ่ายรวม	169,292,729.00	175,729,585.00	391,095,022.00
ดอกเบี้ยจ่าย	241,380,259.00	234,381,049.00	293,773,037.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-410,672,988.00	-410,109,475.00	-684,863,726.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-1,268,529,078.00	-1,678,638,553.00	-2,363,502,279.00

9. บริษัท วิชดอม เวลท์ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Wealth Development Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 345,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2556 จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบันถืออยู่ 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท วิชดอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิชดอม เวลท์ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	4,045,697,558.00	4,471,164,333.00	4,553,174,464.00
หนี้สินรวม	3,688,845,988.00	4,116,641,757.00	4,204,345,336.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	356,851,570.00	354,522,576.00	348,829,128.00
รายได้รวม	651,579,105.00	249,185,249.00	241,467,015.00
ค่าใช้จ่ายรวม	1,148,713.00	951,775.00	4,037,755.00
ดอกเบี้ยจ่าย	217,991,523.00	250,562,468.00	243,122,708.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	432,438,869.00	-2,328,994.00	-5,693,448.00
ปันผลจ่าย	426,528,800.00	0.00	0.00
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	11,260,000.00	11,260,000.00	11,260,000.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	591,570	-1,737,424.00	-7,430,872.00

10. บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Mulberry Grove Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2560 จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ของบริษัทที่พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ มัลเบอร์รี่ โกรฟ (Mulberry Grove) ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการพัฒนา

ผลการดำเนินงานของบริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,078,004,410.00	1,460,900,092.00	1,593,799,722.00
หนี้สินรวม	1,056,128,317.00	1,438,458,747.00	1,578,412,842.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	21,876,093.00	22,441,345.00	15,386,880.00
รายได้รวม	58,099,540.00	91,097,133.00	95,102,178.00
ค่าใช้จ่ายรวม	2,093,287.00	908,849.00	4,338,598.00
ดอกเบี้ยจ่าย	55,695,144.00	141,313.00	97,818,045.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	248,887.00	565,252.00	-7,054,465.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	1,876,093.00	2,441,345.00	-4,613,120.00

11. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ เวิลด์ จำกัด (MQDC Town World)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 300,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ของบริษัทที่พัฒนาโครงการ “THE FORESTIAS” โครงการ Mixed use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา-ตราด ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ เวิลด์ จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	15,694,728,615.00	21,792,011,064.00	30,905,522,199.00
หนี้สินรวม	15,384,884,117.00	21,487,605,299.00	30,594,499,878.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	309,844,498.00	304,405,765.00	311,022,321.00
รายได้รวม	1,078,407,812.00	1,455,418,559.00	1,894,382,205.00
ค่าใช้จ่ายรวม	647,074.00	906,228.00	4,147,046.00
ดอกเบี้ยจ่าย	1,073,383,140.00	1,398,835,756.00	1,881,964,464.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3,502,078.00	54,561,267.00	6,616,556.00
ปันผลจ่าย	0.00	60,000,000.00	-
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	0.00	3,197,843.00	3,197,843.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	9,844,498.00	1,207,922.00	7,824,478.00

12. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลกชัน จำกัด (MQDC Town Collection)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 300,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ของบริษัทที่พัฒนาโครงการ “THE FORESTIAS” โครงการ Mixed use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา-ตราด ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการพัฒนา

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลกชัน จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	16,099,384,556.00	21,800,451,459.00	31,289,801,978.00
หนี้สินรวม	15,762,974,063.00	21,490,757,765.00	30,611,152,957.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	336,410,493.00	309,693,694.00	678,649,021.00
รายได้รวม	1,138,884,334.00	1,447,724,712.00	1,952,917,779.00
ค่าใช้จ่ายรวม	742,055.00	915,626.00	3,848,071.00
ดอกเบี้ยจ่าย	1,117,999,447.00	1,417,580,085.00	1,906,248,624.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	16,105,781.00	23,383,201.00	34,256,827.00
ปันผลจ่าย	0.00	50,100,000.00	0.00
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	0.00	2,723,603.00	2,723,603.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	36,410,493.00	6,970,091.00	41,226,918.00

13. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (MQDC Town Corporation)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Retail & Office โครงการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ Six Senses และบริหารส่วนสาธารณูปโภค ภายในโครงการ “THE FORESTIAS” โครงการ Mixed use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา – ตราด ถัดจากโครงการ เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลกชัน จำกัด ร้อยละ 100

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	11,767,599,725.00	15,224,521,025.00	21,105,414,883.00
หนี้สินรวม	12,512,899,369.00	16,312,371,176.00	22,812,608,717.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-745,299,644.00	-1,087,850,151.00	-1,707,193,834.00
รายได้รวม	220,436,598.00	219,574,812.00	248,462,620.00
ค่าใช้จ่ายรวม	388,354,555.00	390,559,974.00	584,810,034.00
ดอกเบี้ยจ่าย	136,039,879.00	171,565,345.00	282,996,269.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-303,957,836.00	-342,550,507.00	-619,343,683.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-845,299,644.00	-1,187,850,151.00	-1,807,193,834.00

14. บริษัท รอยัล แอสเพน เอ็มคิวดีซี ทาวน์ จำกัด (Royal Aspen MQDC Town)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Senior Living ภายใต้ชื่อ The Aspen Tree The Forestias ภายในโครงการ “THE FORESTIAS” โครงการ Mixed use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา – ตราด ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลกชั่น จำกัด ร้อยละ 100

ผลการดำเนินงานของบริษัทรอยัล แอสเพน เอ็มคิวดีซี ทาวน์ จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,941,778,648.00	3,060,357,419.00	5,831,383,528.00
หนี้สินรวม	3,113,176,370.00	4,586,720,005.00	7,637,923,372.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-1,171,397,722.00	-1,526,362,586.00	-1,806,539,844.00
รายได้รวม	25,755.00	45,546.00	486,496.00
ค่าใช้จ่ายรวม	282,000,474.00	225,004,385.00	148,098,891.00
ดอกเบี้ยจ่าย	100,862,349.00	130,006,025.00	132,564,863.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-382,837,068.00	-354,964,864.00	-280,177,258.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-1,221,397,722.00	-1,576,362,586.00	-1,856,539,844.00

15. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด (MQDC Town Royal Place)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนา โครงการ High-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Whizdom The Forestias (มี 3 อาคาร Destinia, Mytopia, และ Petopia) โครงการ High-rise Condominium ในอนาคต (1 อาคาร) และ โครงการ Hotel & Residence ในอนาคต (1 อาคาร) ภายใน “THE FORESTIAS” โครงการ Mixed use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา – ตราด ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลกชั่น จำกัด ร้อยละ 100

ผลการดำเนินงานของบริษัทเอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	2,050,843,105.00	3,932,381,793.00	8,337,443,136.00
หนี้สินรวม	3,170,226,831.00	5,653,720,444.00	10,510,444,556.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-1,119,383,726.00	-1,721,338,651.00	-2,173,001,420.00
รายได้รวม	344,373.00	1,769,412.00	65,063,614.00
ค่าใช้จ่ายรวม	299,038,704.00	520,391,364.00	455,002,741.00
ดอกเบี้ยจ่าย	68,581,211.00	8,332,973.00	61,723,642.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-367,275,542.00	-601,954,925.00	-451,662,769.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-1,169,383,726.00	-1,771,338,651.00	-2,223,001,420.00

16. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด (MQDC Town Royal Residence)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Low-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias โครงการ Villa ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias และ โครงการ Branded Villa ภายใต้ชื่อ Six Senses Residences The Forestias ภายในโครงการ “THE FORESTIAS” โครงการ Mixed use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา – ตราด ถัดจากถนน โดย บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลกชั่น จำกัด ร้อยละ 100

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	3,470,630,558.00	5,306,987,629.00	8,874,628,443.00
หนี้สินรวม	5,418,213,076.00	7,848,675,557.00	11,996,254,861.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-1,947,582,518.00	-2,541,687,928.00	-3,121,626,418.00
รายได้รวม	515,625.00	1,106,855.00	5,438,174.00
ค่าใช้จ่ายรวม	486,040,071.00	413,686,096.00	399,877,295.00
ดอกเบี้ยจ่าย	121,524,212.00	181,526,169.00	185,499,369.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-607,048,658.00	-594,105,410.00	-579,938,490.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-1,997,582,518.00	-2,591,687,928.00	-3,171,626,418.00

17. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสเซต จำกัด (MQDC Town Royal Asset)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2559 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ DTGO Campus ซึ่งจะเป็นอาคารสำนักงานแห่งใหม่ของกลุ่มบริษัท ปัจจุบันโครงการดังกล่าวพัฒนาเสร็จและเปิดใช้งานแล้ว

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสเซต จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,584,790,215.00	1,825,213,850.00	2,495,667,254.00
หนี้สินรวม	1,766,359,605.00	2,055,361,251.00	2,824,053,806.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-181,569,390.00	-230,147,401.00	-328,386,552.00
รายได้รวม	1,803.00	2,049.00	124,187,802.00
ค่าใช้จ่ายรวม	17,588,211.00	9,297,366.00	86,644,036.00
ดอกเบี้ยจ่าย	107,306,300.00	39,282,694.00	135,782,917.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-124,892,708.00	-48,578,011.00	-98,239,151.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-231,569,390.00	-280,147,401.00	-378,386,552.00

18. บริษัท ดี เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 80,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในส่วนของโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง รวมถึงเป็นนายหน้าในการหาผู้เช่าให้กับลูกบ้านของโครงการ ปัจจุบันบริษัทรับหน้าที่เป็นผู้ให้บริการดังกล่าวแก่บริษัทในเครือ DTGO และเครือ MQDC

ผลการดำเนินงานของบริษัท ดี เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	11,379,952.00	8,905,378.00	9,133,325.00
หนี้สินรวม	19,730,071.00	10,293,569.00	26,627,463.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-8,350,119.00	-1,388,191.00	-17,494,138.00
รายได้รวม	24,155,445.00	29,684,397.00	23,700,153.00
ค่าใช้จ่ายรวม	19,824,691.00	21,882,054.00	39,409,613.00
ดอกเบี้ยจ่าย	1,190,780.00	840,415.00	396,487.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3,139,974.00	6,961,928.00	-16,105,947.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-38,412,619.00	-31,450,691.00	-47,556,638.00

19. บริษัท ดี แอสเพน ทรี คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ของโครงการในอนาคตของ Aspen Brand ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลการดำเนินงานของบริษัท ดี แอสเพน ทรี คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	131,703.00	286,272.00	126,366.00
หนี้สินรวม	2,274,174.00	3,003,126.00	3,158,676.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-2,142,471.00	-2,716,854.00	-3,032,310.00
รายได้รวม	64.00	55.00	633.00
ค่าใช้จ่ายรวม	615,551.00	401,486.00	102,339.00
ดอกเบี้ยจ่าย	135,319.00	172,952.00	213,750.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-750,806.00	-574,383.00	-315,456.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-3,142,471.00	-3,716,854.00	-4,032,310.00

20. บริษัท แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตกภายในโครงการ “THE FORESTIAS” โครงการ Mixed use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา – ตราด ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการพัฒนา

ผลการดำเนินงานของบริษัท แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	422,104,385.00	427,324,089.00	538,013,801.00
หนี้สินรวม	478,754,340.00	549,928,301.00	737,637,679.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-56,649,955.00	-122,604,212.00	-199,623,878.00
รายได้รวม	214.00	443.00	2,999.00
ค่าใช้จ่ายรวม	1,900,626.00	34,437,121.00	65,685,954.00
ดอกเบี้ยจ่าย	29,667,999.00	31,517,579.00	11,336,711.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-31,568,411.00	-65,954,257.00	-77,019,666.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-56,899,955.00	-122,854,212.00	-199,873,878.00

21. บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สุขุมวิท ดิจิทัล พาร์คส์ จำกัด)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Cloud 11 ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน ร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม และสถานศึกษา ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-use ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการพัฒนา

ผลการดำเนินงานของบริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	630,538,840.00	2,648,806,533.00	7,403,033,487.00
หนี้สินรวม	929,673,294.00	3,218,031,822.00	8,451,854,473.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-299,134,454.00	-671,166,762.00	-1,048,820,986.00
รายได้รวม	2,709.00	32,434.00	173,440.00
ค่าใช้จ่ายรวม	291,731,268.00	327,759,129.00	271,813,488.00
ดอกเบี้ยจ่าย	6,733,461.00	44,305,613.00	106,014,176.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-298,462,020.00	-372,032,308.00	-377,654,224.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-300,134,454.00	-672,166,762.00	-1,049,820,986.00

22. บริษัท เมเบิล กรีน คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company โครงการภายใต้แบรนด์ เมเบิล กรีน (Mabel Green)

ผลการดำเนินงานของบริษัท เมเบิล กรีน คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	655,746.00	566,605.00	475,769.00
หนี้สินรวม	45,000.00	46,350.00	45,000.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	610,746.00	520,255.00	430,769.00
รายได้รวม	713.00	1,068.00	2,609.00
ค่าใช้จ่ายรวม	91,223.00	91,559.00	92,095.00
ดอกเบี้ยจ่าย	520.00	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-91,030.00	-90,491.00	-89,486.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-389,254.00	-479,745.00	-569,231.00

23. บริษัท เนบิวลา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อเป็น เนบิวลา คอร์ปอเรชั่น จำกัด)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เปิดดำเนินการธุรกิจในปี 2559 โดยมีธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แต่ต่อมาในปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจเป็นให้คำปรึกษาด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผลการดำเนินงานของบริษัท เนบิวลา คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	232,576,712.00	122,336,773.00	82,814,823.00
หนี้สินรวม	164,249,169.00	104,635,316.00	212,016,597.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	68,327,543.00	17,701,457.00	-129,201,774.00
รายได้รวม	465,490,219.00	277,098,686.00	20,047,989.00
ค่าใช้จ่ายรวม	417,551,349.00	287,213,950.00	161,516,127.00
ดอกเบี้ยจ่าย	4,413,010.00	510,822.00	5,435,093.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	34,739,372.00	-10,626,086.00	-146,903,231.00
จ่ายเงินปันผล	0.00	40,000,000.00	0.00
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว- สรรองตามกฎหมาย	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	58,327,543.00	6,701,457.00	-140,201,774.00

24. บริษัท ทรี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ กรุ๊ป จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อธุรกิจเกี่ยวกับ Entertainment ที่เกี่ยวกับสื่อโฆษณาที่จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์โครงการที่บริษัทจะเปิดตัวและเสนอขาย โดยบริษัทได้ทำการพัฒนา Platform เพื่อสร้างประสบการณ์ให้กับลูกค้าผ่านเทคโนโลยีที่หลากหลาย เช่น การสร้างเกมส์เพื่อนำไปปรับใช้ในโครงการ The Forestias หรือการพัฒนา Platform Metaverse เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการทำการขายและการตลาด เป็นต้น ซึ่งในปัจจุบันบริษัทรับหน้าที่เป็นผู้ให้บริการดังกล่าวแก่บริษัทในเครือ DTGO และเครือ MQDC ผลการดำเนินงานของบริษัท ทรี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ กรุ๊ป จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,516,042,593.68	3,867,254,963.61	4,746,375,255.79
หนี้สินรวม	1,568,016,589.22	4,320,537,010.46	5,291,185,017.99
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-51,973,995.54	-453,282,046.85	-544,809,762.20
รายได้รวม	62,562,590.02	232,378,049.23	419,652,316.41
ค่าใช้จ่ายรวม	74,073,215.92	123,120,112.28	108,083,836.20
ดอกเบี้ยจ่าย	47,670,041.02	206,667,091.08	402,625,636.99
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-59,180,666.92	-97,409,154.13	-91,057,156.78
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-66,864,520.35	-164,273,674.48	-255,330,831.26

25. บริษัท ดีทีจี เอ็กซิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อธุรกิจเกี่ยวกับการนำเข้าและส่งออกวัสดุเพื่อการก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยในปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการขายวัสดุก่อสร้างให้กับบริษัทที่เป็นผู้พัฒนาโครงการ The Forestias ผลการดำเนินงานของบริษัท ดีทีจี เอ็กซิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	15,233,618.12	40,710,560.47	40,590,435.70
หนี้สินรวม	141,053,998.32	181,913,268.07	190,911,068.82
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-125,820,380.20	-141,202,707.60	-150,320,633.12
รายได้รวม	12,473,975.52	19,660,869.53	109,409,005.23
ค่าใช้จ่ายรวม	22,775,986.72	27,058,013.61	109,563,487.19
ดอกเบี้ยจ่าย	7,128,651.63	7,985,183.32	8,963,443.56
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-17,430,662.83	-15,382,327.40	-9,117,925.52
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-129,820,380.20	-145,202,707.60	-154,320,633.12

26. บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2561 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท (Mulberry Grove Sukhumvit)

ผลการดำเนินงานของบริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	2,199,268,397.00	2,423,138,078.00	3,025,446,937.00
หนี้สินรวม	2,615,556,161.00	3,051,253,857.00	3,768,758,165.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-416,287,764.00	-628,115,779.00	-743,311,228.00
รายได้รวม	226,853.00	1,397,371.00	741,202.00
ค่าใช้จ่ายรวม	177,522,622.00	198,159,834.00	137,969,788.00
ดอกเบี้ยจ่าย	18,635,385.00	15,065,552.00	7,966,863.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-195,931,154.00	-211,828,015.00	-145,195,449.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-436,287,764.00	-648,115,779.00	-793,311,228.00

27. บริษัท เอ็มคิวดีซี รีเคอรี่เอชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเมื่อเดือนธันวาคม ปี 2563 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี รีเคอรี่เอชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	175,168,620.00	244,907,657.00	362,280,529.00
หนี้สินรวม	187,603,996.00	315,807,497.00	468,476,390.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-12,435,376.00	-70,899,840.00	-106,195,861.00
รายได้รวม	436.00	4,277,554.00	6,773.00
ค่าใช้จ่ายรวม	12,922,077.00	61,741,856.00	33,514,674.00
ดอกเบี้ยจ่าย	101,905.00	1,000,162.00	1,788,120.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-13,023,982.00	-58,464,464.00	-35,296,021.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-13,435,376.00	-71,899,840.00	-107,195,861.00

28. บริษัท เอ็มคิวดีซี โซเชียล เอ็นเตอร์ไพรเซส จำกัด

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี โซเชียล เอ็นเตอร์ไพรเซส จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	83,906.00	133,239.00	80,851.00
หนี้สินรวม	25,000.00	125,842.00	133,340.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	58,906.00	7,397.00	-52,489.00
รายได้รวม	94.00	34.00	325.00
ค่าใช้จ่ายรวม	51,763.00	51,453.00	51,961.00
ดอกเบี้ยจ่าย	-	90.00	8,250.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-51,669.00	-51,509.00	-59,886.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-941,094.00	-992,603.00	-1,052,489.00

29. บริษัท สแตรนด์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 74.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 474,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ์ 31,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งขึ้นเมื่อเดือนธันวาคม ปี 2561 เพื่อประกอบธุรกิจ Holding Company เพื่อพัฒนาโครงการภายใต้บริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผลการดำเนินงานของบริษัท สแตรนด์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	911,089,574.00	1,049,083,185.00	495,700,766.00
หนี้สินรวม	41,555,192.00	552,350,597.00	45,000.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	495,544,382.00	496,732,588.00	495,655,766.00
รายได้รวม	24,246,012.00	50,024,845.00	17,544,807.00
ค่าใช้จ่ายรวม	86,794.00	85,568.00	2,625,497.00
ดอกเบี้ยจ่าย	22,128,247.00	48,454,019.00	15,996,132.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,624,770.00	1,188,206.00	-1,076,822.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	21,544,382.00	22,732,588.00	21,655,766.00

30. บริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท สแตรนด์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ร้อยละ 100.00 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 466,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2560 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการเดอะ สแตรนด์ ทองหล่อ

ผลการดำเนินงานของบริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	2,602,646,324.00	1,746,353,494.00	1,305,400,738.00
หนี้สินรวม	2,266,964,487.00	1,176,935,152.00	695,581,667.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	335,681,837.00	569,418,342.00	609,819,071.00
รายได้รวม	1,007,981,889.00	1,337,656,095.00	727,061,435.00
ค่าใช้จ่ายรวม	801,749,570.00	990,563,087.00	636,025,525.00
ดอกเบี้ยจ่าย	31,773,758.00	73,002,072.00	49,002,585.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	163,015,034.00	233,736,505.00	40,400,729.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-130,318,163.00	103,418,342.00	143,819,071.00

31. บริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์รัล คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์รัล คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2566 โดยมีบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยจัดตั้งเป็นบริษัท โฮลดิ้ง เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนศึกษาความเป็นไปได้

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์รัล คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2565 (ตั้งแต่วันที่ 11 พ.ย. – 31 ธ.ค. 2565)	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,249,325.00	792,440,468.65
หนี้สินรวม	275,255.00	788,542,989.04
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	974,070.00	3,897,479.61
รายได้รวม	0.00	21,468,930.85
ค่าใช้จ่ายรวม	25,930.00	1,306,532.20
ดอกเบี้ยจ่าย	0.00	21,238,989.04
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-25,930.00	-1,076,590.39
กำไร (ขาดทุน) สะสม	- 25,930.00	-1,102,520.39

32. บริษัท เอ็มคิวดีซี บลู โอเชียน โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ ในอนาคต โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี บลู โอเชียน โฮลดิ้ง จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2565 (ตั้งแต่วันที่ 15 พ.ย. – 31 ธ.ค. 2565)	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,000,179.51	976,787.72
หนี้สินรวม	25,360.00	3,101,600.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	974,818.51	-2,124,812.28
รายได้รวม	178.51	4,728.41
ค่าใช้จ่ายรวม	25,360.00	3,104,359.20
ดอกเบี้ยจ่าย	-	0.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-25,181.49	-3,099,630.79
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-25,181.49	-3,124,812.28

33. บริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 มีบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่นๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 145,000,000 บาท

ผลการดำเนินงานของบริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	301,548,455.00	174,596,918.00
หนี้สินรวม	133,556,577.00	5,803,947.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	167,991,878.00	168,792,971.00
รายได้รวม	36,438,542.00	33,981,751.00
ค่าใช้จ่ายรวม	24,929,613.00	28,696,741.00
ดอกเบี้ยจ่าย	-5,025,274.00	-3,502,907.00
ภาษี	-1,288,337.00	-981,010.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	5,195,318.00	801,093.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	22,991,878.00	23,792,971.00

34. บริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 มีบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 46.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 80,000,000 บาท

ผลการดำเนินงานของบริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	341,436,993.00	327,466,101.00
หนี้สินรวม	141,098,958.00	142,198,144.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	200,338,035.00	185,267,957.00
รายได้รวม	515,994.00	3,354,394.00
ค่าใช้จ่ายรวม	1,552,959.00	18,424,472.00
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-
ภาษี	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-1,036,965.00	-15,070,078.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-1,036,965.00	-16,107,043.00

บริษัทร่วมทุน และ/หรือกิจการร่วมค้า

1. บริษัท วิชคอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ปัจจุบันเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท วิชคอม เวลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และ บริษัท ทรู พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยบริษัท วิชคอม เวลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 685,300,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 68,530,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2556 จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบัน ถืออยู่ 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท วิชคอม โซไซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท วิชคอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิชคอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	8,440,460,418.00	9,102,836,418.00	9,479,671,311.00
หนี้สินรวม	7,668,773,766.00	8,349,788,348.00	8,744,269,247.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	771,686,652.00	753,048,070.00	735,402,064.00
รายได้รวม	1,158,746,558.00	487,303,637.00	482,343,172.00
ค่าใช้จ่ายรวม	700,099.00	665,937.00	664,694.00
ดอกเบี้ยจ่าย	477,583,409.00	505,276,282.00	499,324,484.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	679,963,400.00	-18,638,582.00	-17,646,006.00
จ่ายเงินปันผล	864,801,000.00	0.00	0.00
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	22,050,000.00	0.00	22,050,000.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	64,336,652	45,698,070.00	28,052,064.00

2. บริษัท วิชคอม โซโซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เดิมชื่อ บริษัท กู๊ดทีวี จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วิชคอม โซโซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยบริษัท วิชคอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ก่อตั้งในปี 2553 ปัจจุบันดำเนินการพัฒนาโครงการ วิชคอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) ในส่วนของ Residential

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิชคอม โซโซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,345,465,200.00	984,773,979.00	847,350,982.00
หนี้สินรวม	1,196,268,302.00	838,766,520.00	712,478,819.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	149,196,898.00	146,007,459.00	134,872,163.00
รายได้รวม	798,640,246.00	432,892,534.00	267,969,434.00
ค่าใช้จ่ายรวม	583,784,154.00	394,507,470.00	247,249,050.00
ดอกเบี้ยจ่าย	37,893,361.00	40,481,502.00	31,855,680.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	155,759,798.00	-3,189,439.00	-11,135,296.00
ปันผลจ่าย	678,000,000.00	0.00	0.00
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	0.00	0.00	10,000,000.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	39,196,898.00	36,007,459.00	24,872,163.00

3. บริษัท วิชคอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท วิชคอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,024,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 102,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2556 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ วิชคอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) ในส่วนของ Commercial

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิชคอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	10,648,056,107.00	11,023,108,032.00	10,763,229,277.00
หนี้สินรวม	12,412,126,347.00	13,150,104,488.00	13,503,234,906.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-1,764,070,240.00	-2,126,996,456.00	-2,740,005,629.00
รายได้รวม	599,429,003.00	1,026,065,182.00	1,153,972,596.00
ค่าใช้จ่ายรวม	620,498,099.00	822,907,368.00	995,313,921.00
ดอกเบี้ยจ่าย	525,519,726.00	636,084,030.00	771,667,848.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-546,588,822.00	-432,926,216.00	-613,009,173.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-2,718,070,240.00	-3,150,996,456.00	-3,764,005,629.00

4. กลุ่มบริษัทไอคอนสยาม

กลุ่มบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ และ สยามพิวรรธน์ เพื่อพัฒนาโครงการไอคอนสยาม โดยถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 15 ร้อยละ 35 และร้อยละ 50 ตามลำดับ สำหรับส่วนศูนย์การค้า และสัดส่วนประมาณร้อยละ 25 ร้อยละ 25 และร้อยละ 50 ตามลำดับ สำหรับส่วนที่พักอาศัย

ส่วนศูนย์การค้า ประกอบด้วย

1) บริษัท ดีไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 14.70 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 15,013,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 15,013,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญจำนวน 1,486,287,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ผลการดำเนินงานของบริษัท ดี ไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	15,054,225,980.00	15,081,717,052.00	14,943,876,088.00
หนี้สินรวม	667,422,946.00	667,339,712.00	667,309,410.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	14,386,803,034.00	14,414,317,340.00	14,276,566,678.00
รายได้รวม	30,088,593.00	30,684,521.00	20,443,219.00
ค่าใช้จ่ายรวม	994,004.00	880,513.00	151,819,178.00
ดอกเบี้ยจ่าย	37,647,681.00	2,289,702.00	6,374,703.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-8,553,092.00	27,514,306.00	-137,750,662.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-46,921,166.00	-19,406,860.00	-157,157,522.00

2) บริษัท สยาม ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 14.70 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,696,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 2,696,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญจำนวน 266,904,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ผลการดำเนินงานของบริษัท สยาม ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	2,672,851,163.00	2,702,972,261.00	2,955,028,225.00
หนี้สินรวม	480,663,719.00	503,246,087.00	754,704,766.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,192,187,444.00	2,199,726,174.00	2,200,323,459.00
รายได้รวม	17,440,459.00	31,554,113.00	16,174,146.00
ค่าใช้จ่ายรวม	168,909.00	121,469.00	116,281.00
ดอกเบี้ยจ่าย	12,213,895.00	22,009,231.00	15,311,259.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	4,046,124.00	7,538,730.00	597,285.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	13,110,444.00	20,649,174.00	21,246,459.00

ส่วนที่พักอาศัย ประกอบด้วย

1) บริษัท ดีไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กิจการร่วมค้า)

เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 414,120,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,997,880 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 414,120 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ปัจจุบันดำเนินการพัฒนาโครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (The Residences at Mandarin Oriental, Bangkok)

ผลการดำเนินงานของบริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	1,853,609,670.00	716,325,583.00	652,837,286.00
หนี้สินรวม	598,284,295.00	214,632,002.00	148,014,807.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,255,325,375.00	501,963,581.00	504,822,479.00
รายได้รวม	2,784,575,748.00	709,815,859.00	12,023,427.00
ค่าใช้จ่ายรวม	1,941,400,639.00	569,714,292.00	8,449,804.00
ดอกเบี้ยจ่าย	5,898,793.00	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	701,192,190.00	114,923,610.00	2,858,898.00
จ่ายเงินปันผล	714,916,062.00	247,105,404.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	199,319,375.00	1,104,997.00	3,963,895.00

2) บริษัท ดีไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 434,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,966,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และ หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 434,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ปัจจุบันดำเนินการพัฒนาโครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ณ ไอคอนสยาม (Magnolias Waterfront Residences at ICONSIAM)

ผลการดำเนินงานของบริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย : บาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	945,702,092.00	577,210,021.00	565,223,986.00
หนี้สินรวม	133,538,796.00	46,868,824.00	27,729,228.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	812,163,296.00	530,341,197.00	537,494,758.00
รายได้รวม	437,690,919.00	102,333,419.00	9,538,523.00
ค่าใช้จ่ายรวม	142,993,580.00	6,036,968.00	571,616.00
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	241,758,598.00	79,782,501.00	7,154,561.00
จ่ายเงินปันผล	212,058,000.00	95,604,600.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	41,794,926	23,132,978.00	30,287,539.00

5. บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการงานด้านบุคคล บัญชี และบริหารงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท (นิติบุคคล) โดยปัจจุบัน บริษัทบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดให้กับโครงการภายใต้กลุ่ม MQDC

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	12,951,541.52	12,025,453.47	11,679,098.52
หนี้สินรวม	30,578,363.76	31,145,485.71	37,946,999.42
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-17,626,822.24	-19,120,032.24	-26,267,900.90
รายได้รวม	27,147,487.05	27,748,221.01	28,595,804.39
ค่าใช้จ่ายรวม	25,354,859.15	27,557,048.23	33,866,799.18
ดอกเบี้ยจ่าย	1,779,158.18	1,684,382.78	1,876,873.87
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	13,469.72	-1,493,210.00	-7,147,868.66
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-18,626,822.24	-20,120,032.24	-27,267,900.90

6. บริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค จำกัด

เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นผ่าน บริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 59.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,390,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 53,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ก่อตั้งในปี 2557 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed-use ที่เมืองพัทยา ทั้งนี้บริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด ร้อยละ 83.02 และบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 16.98 ผลการดำเนินงานของบริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	4,094,126,442.00	4,178,853,045.00	4,292,846,380.00
หนี้สินรวม	1,290,054,296.00	1,625,813,660.00	2,114,246,670.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,804,072,146.00	2,553,039,385.00	2,178,599,710.00
รายได้รวม	62,743.00	14,577.00	1,234,073.00
ค่าใช้จ่ายรวม	194,562,061.00	220,630,697.00	327,424,859.00
ดอกเบี้ยจ่าย	21,090,115.00	30,416,641.00	48,248,889.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-215,589,433.00	-251,032,761.00	-374,439,675.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-605,927,854.00	-856,960,615.00	-1,231,400,290.00

7. บริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,157,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 315,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2553 จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบัน ถือหุ้นอยู่ 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท แมกโนเลีย ไฟน์ เนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผลการดำเนินงานของบริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	5,683,365,802.00	4,216,072,678.00	3,968,056,922.00
หนี้สินรวม	2,361,511,388.00	876,265,033.00	652,803,455.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,321,854,414.00	3,339,807,645.00	3,315,253,467.00
รายได้รวม	326,017,839.00	214,971,029.00	51,874,095.00
ค่าใช้จ่ายรวม	230,446.00	233,063.00	2,414,726.00
ดอกเบี้ยจ่าย	197,447,877.00	192,296,204.00	74,013,547.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	102,671,613.00	17,953,231.00	-24,554,178.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	164,854,414.00	182,087,645.00	158,253,467.00

8. บริษัท แมกโนเลีย ไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท แมกโนเลีย ไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ร้อยละ 96.58 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,658,050,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 365,805,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ก่อตั้งในปี 2553 จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard) และ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพ (Waldorf Astoria Bangkok Hotel) โดยปัจจุบันธุรกิจหลักคือ ธุรกิจให้บริการเช่าห้องพักระยะยาว (Service Resident) และธุรกิจโรงแรม (Hotel Business)

ผลการดำเนินงานของบริษัท แมกโนเลีย ไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หน่วย บาท :	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	6,741,085,507.00	6,930,738,138.00	6,492,707,911.00
หนี้สินรวม	8,800,765,980.00	7,603,394,228.00	7,578,868,799.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-2,059,680,473.00	-672,656,090.00	-1,086,160,888.00
รายได้รวม	367,368,982.00	917,618,115.00	1,101,563,738.00
ค่าใช้จ่ายรวม	755,649,792.00	1,082,084,316.00	1,207,515,654.00
ดอกเบี้ยจ่าย	390,374,290.00	326,559,416.00	307,552,882.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-778,655,100.00	-491,025,617.00	-413,504,798.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-3,839,680,473.00	-4,330,706,090.00	-4,744,210,888.00

1.3 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.3.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ขอบเขตของธุรกิจ (Scope of Business)

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจ (Scope of Business) เพื่อให้ครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร 7 ด้านหลัก ดังนี้

1. ธุรกิจลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

บริษัทดำเนินการลงทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่านการจัดตั้งบริษัทย่อยหรือกิจการร่วมค้า โดยบริษัทมีสถานะเป็น Holding Company จากนั้นบริษัทจะดำเนินการระดมทุนและให้บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินเพื่อไปดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าอาจมีการระดมทุนผ่านการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในลักษณะ Project Finance โดยมีโครงการที่พัฒนาเป็นหลักประกัน โครงการที่กลุ่มบริษัทพัฒนาประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น บ้านเดี่ยว วิลล่า คอนโดมิเนียม โรงแรม สำนักงาน ร้านค้าปลีก ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Used)

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 33 บริษัท และบริษัทร่วมทุน และ/หรือกิจการร่วมค้าทั้งสิ้น 8 บริษัท

2. โครงการอสังหาริมทรัพย์ และ THEME PROJECT BRANDS

การพัฒนาโครงการที่ปักหลักเน้นไปที่การพัฒนาทั้งโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยว, ทาวน์โฮม) และแนวสูง (High-Rise, Low-Rise Condominium และ Mixed-use Development) ที่ให้ความสำคัญกับแนวคิดในการก่อสร้างที่มีคุณภาพโดดเด่น ด้วยความเป็นที่สุดแห่งที่อยู่อาศัยคุณภาพระดับซูเปอร์ลักซ์ซัวรี เรสซิเดนซ์ ประกอบด้วย วิลล่า และคอนโดมิเนียม สุดเอ็กซ์คลูซีฟ ที่ใส่ใจในทุกรายละเอียด นับตั้งแต่สถาปัตยกรรม การตกแต่งภายในที่สมบูรณ์แบบ การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และการเลือกทำเลที่ดีที่สุด โครงการของแบรนด์แมกโนเลียส์ออกแบบอย่างลงตัวด้วยการผสมผสานรูปแบบ สีสัน รวมถึงลวดลายอันเป็นอัตลักษณ์ของแคลิฟอร์เนียตอนใต้ (Southern California) ความรุ่มร้อนและรุ่มเย็น แบบแคว้นโพรวองซ์ (Provence) ความทันสมัยในสไตล์มหานคร และ วัฒนธรรมอันงดงามของประเทศไทย นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญกับการเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมสร้างโลกที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น ผ่านการออกแบบที่ใส่ใจธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมกับการนำนวัตกรรมใหม่ ๆ มาปรับใช้ในการสร้างสรรค์โครงการเพื่อสังคมและร่วมอนุรักษ์โลก

THEME Project Brands โครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ (The Forestias) เป็นโครงการ Mixed – use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา - ตราด กม.7 เนื้อที่โครงการกว่า 280 ไร่ มูลค่าโครงการกว่า 90,000 ล้านบาท (ประมาณการ) ที่ถูกพัฒนาขึ้นภายใต้แนวคิด “Imagine Happiness” The Forestias เป็นโครงการพัฒนาเมืองแห่งความสุขที่ยั่งยืน โครงการแรกของโลกที่เปี่ยมไปด้วยแรงใจ จินตนาการและวิสัยทัศน์ จึงทำให้ “เดอะ ฟอเรสเทียส์” เป็นโครงการที่ใส่ใจในทุกรายละเอียด เปรียบดั่งการนำความรู้สึกตื่นตาตื่นใจมาผสานกับความสุขในการใช้ชีวิตร่วมกับธรรมชาติ ความงามของสถาปัตยกรรมและ เทคโนโลยีล้ำสมัยมาสร้างสรรค์นวัตกรรมแห่งสังคมของคนทุกเจนเนอเรชั่นให้มีความสุขและสุขภาพดี และเพียบพร้อมไปด้วยที่อยู่อาศัยสำหรับคนทุกเจนเนอเรชั่นและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เช่น รีเทล โรงแรม อาคารสำนักงาน ศูนย์สุขภาพ อาคารนันทนาการแห่งอนาคต พื้นที่สำหรับชุมชน ศูนย์การเรียนรู้ และพื้นที่มีระบบนิเวศที่สมบูรณ์ ที่ผสานเข้ากับเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

3. โครงการร่วมทุน

บริษัทพิจารณาการร่วมลงทุนในอสังหาริมทรัพย์กับผู้ร่วมทุนโดยบริษัทจะทำการสนับสนุนทั้งการวิจัย และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการก่อนทำการลงทุน อีกทั้งยังเปิดรับโอกาสทางธุรกิจและโครงการใหม่ ๆ ตัวอย่างโครงการร่วมทุน ดังต่อไปนี้

-โครงการไอคอนสยาม (ICONSIAM) ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่าง MQDC สยามพิวรรธน์ และเครือเจริญโภคภัณฑ์ เพื่อทำให้อิกิมหาโครงการเมืองแห่งนี้เป็นหนึ่งในสัญลักษณ์ที่สำคัญของไทย และเป็นจุดหมายของนักเดินทางจากทั่วโลก ดังนั้นจึงเห็นได้ชัดว่าไอคอนสยามสามารถดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยวและนักเดินทางจากนานาชาติ พร้อมนำสีสันและชีวิตชีวาจากกลิ่นอายวัฒนธรรมของแม่น้ำเจ้าพระยาตลอดแนวยาว 10 กิโลเมตร นอกเหนือจากศูนย์การค้า ไอคอนสยามยังประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ซัวรี 2 แห่ง ได้แก่ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ แอท ไอคอนสยาม (Magnolias Waterfront Residences at ICONSIAM) และ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ (The Residences at Mandarin Oriental, Bangkok) พร้อมทั้งห้างสรรพสินค้าและการแสดงที่น่าสนใจอย่าง Water-and-Fire และพิพิธภัณฑ์สมบัติแห่งชาติ

-โครงการเดอะ สแตรนด์ ทองหล่อ (The Strand Thonglor) เป็นแบรนด์ที่สะท้อนวิถีชีวิตคนเมือง ตั้งอยู่ย่านทองหล่อซึ่งเป็นพื้นที่อันเทรนด์ที่สุดของกรุงเทพฯ ซึ่งโครงการมีชัยชู อาคารสูงแห่งนี้ เกิดขึ้นจากการร่วมงานกันระหว่าง MQDC และ One.Six Development บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งโลกอนาคต โดยได้ออกแบบสไตล์มินิมอล ที่ให้

ความรู้สึกผ่อนคลายและสะดวกสบายกับพื้นที่พักผ่อน และร้านค้า ที่มีการออกแบบที่โดดเด่นจากดีไซน์เนอร์ระดับโลกอย่าง HB Design PIA Interior และ TROP Landscape

-โครงการวัน – โอ – วัน ทู ดิจิทัล พาร์ค (101 True Digital Park) คือส่วนหนึ่งในการร่วมมือระหว่าง MQDC และ ทู คอร์ปอเรชั่น เพื่อทำให้ที่นี่เป็นพื้นที่ทำงาน ที่พักผ่อน ที่ให้คุณสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รับประทานอาหาร นัดพบ ออกกำลังกาย และช้อปปิ้ง ได้อย่างครบครัน บนพื้นที่ 200,000 ตารางเมตร บนถนนสุขุมวิท 101 ซึ่ง 101 True Digital Park เป็นสตาร์ทอัพ อีโคซิสเต็ม แห่งแรกของประเทศไทย และเป็นแห่งที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พร้อมด้วย ห้องทดลองเทคโนโลยี ห้องทดลองระบบเปิด ศูนย์อบรม และศูนย์บริการของรัฐบาล นอกจากจะตอบสนองการทำงาน และไลฟ์สไตล์แล้ว ที่ 101 True Digital Park ยังคิดค้นนวัตกรรมเพื่อคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยนำ ‘นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน’ มาใช้ในโครงการ เช่น ระบบถ่ายเทอากาศตลอด 24 ชั่วโมง พรรณไม้ที่ช่วยลดความร้อน พื้น Pavement ที่ผลิต กระแสพลังงานจากการก้าวเดิน และ หินเรืองแสงที่จะส่องสว่างในตอนกลางคืน เป็นต้น

4. ธุรกิจโรงแรมและบริการ

บริษัทมุ่งขยายการลงทุนไปยังธุรกิจโรงแรมและบริการ โดยการนำแบรนด์หรูระดับเว็ลด์คลาสและความร่วมมือทางธุรกิจระหว่างแบรนด์ชั้นนำมาพัฒนาโครงการของบริษัท ธุรกิจโรงแรมและบริการของ MQDC เช่น

- โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด * คือครั้งแรกของการนำแบรนด์หรูระดับเว็ลด์คลาสในเครือฮิลตัน (Hilton) มาไว้ที่กรุงเทพฯ และถือเป็นแห่งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการแมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard) มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ด้วยสถาปัตยกรรมร่วมสมัย ห้องพัก และพื้นที่ให้บริการภายในโรงแรม ที่ได้รับการออกแบบโดยสถาปนิกชื่อดังระดับโลกอย่าง อังเดร ฟู (André Fu) และ อาฟโรโค (AvroKO) พร้อมด้วยบริการเหนือระดับตามแบบฉบับของ Waldorf Astoria Hotels & Resort ให้บริการห้องพัก และ ห้องสวีทจำนวน 171 ห้อง มอบประสบการณ์เหนือระดับด้วยทัศนียภาพของกรุงเทพฯ ที่ไร้สิ่งบดบังผ่านผนังกระจกจากพื้นจรดเพดาน พร้อมส่วนทำงานและพักผ่อนที่สะดวกและลงตัว ตู้เสื้อผ้าแบบ Walk-in และเครื่องใช้ในห้องพักจากแบรนด์ Salvatore Ferragamo

- โครงการโรงแรม ยู เขาใหญ่** เป็นโรงแรม Flagship ในเครือ U Hotels & Resorts ตั้งอยู่ท่ามกลางธรรมชาติอันบริสุทธิ์ของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ โดยอาคารที่พักของที่นี่ถูกออกแบบสไตล์ บ้านฤดูร้อนในชนบทของฝรั่งเศส โอบล้อมด้วยลำธารธรรมชาติ สระน้ำ และสระว่ายน้ำฟริฟอรัม ด้วยเอกลักษณ์ที่ทำให้โรงแรมในเครือ ยู แตกต่างจากโรงแรมทั่วไปคือ นโยบายการเข้าพักห้องพักครบ 24 ชั่วโมง และโปรแกรม U Choose ที่ช่วยให้แขกผู้เข้าพักได้เลือกเครื่องใช้อย่าง หมอน ชา เพลง และ สบู่ ในแบบที่ตัวเองชอบ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่น่าไปสู่ความพึงพอใจสูงสุด

*เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 บริษัท แมกโนเลียส์ โพนันส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายสิทธิการเช่าช่วง/เช่า โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดิน สอสปทออลตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DTPHREIT") โดยมีภาระผูกพันในการซื้อ สิทธิการเช่าช่วง/เช่า โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB คืนจากกองทรัสต์ดังกล่าว หลังจากระยะเวลาผ่านไป 3 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

**เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 บริษัท แมกโนเลียส์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) ได้ขายโครงการ โรงแรม ยู เขาใหญ่ (U Khao Yai) เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดิน สอสปทออลตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DTPHREIT") โดยมีภาระผูกพันในการซื้อทรัพย์สินโรงแรม ยู เขาใหญ่ คืนจากกองทรัสต์ดังกล่าว หลังจากระยะเวลาผ่านไป 3 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในโรงแรม ยู เขาใหญ่

5. ธุรกิจบริการขายต่อและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ดี เอส เทค (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดำเนินธุรกิจบริการในการนำสินทรัพย์กลับมาขายใหม่ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการตามความต้องการของลูกค้า ตั้งแต่ ให้คำปรึกษาทางด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ วิเคราะห์ตลาด บริการเคลื่อนย้าย การบำรุงรักษา ทำความสะอาด และอื่น ๆ จะเป็นผู้รับหน้าที่ดูแลความต้องการของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นการ ซื้อ เช่า หรือ ขายอสังหาริมทรัพย์ พร้อมให้การช่วยเหลือและสนับสนุน ซึ่งไม่เพียงให้บริการตามความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ก็ยังคงให้คำปรึกษาด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบเอ็กซ์คลูซีฟ เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าของ MQDC จะได้รับผลตอบแทนที่น่าพึงพอใจ

6. การวิจัยและนวัตกรรม

บริษัทร่วมมือกับศูนย์วิจัยและนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน (RISC) ที่เป็นแหล่งรวมองค์ความรู้เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืนแห่งแรกของเอเชีย ด้วยเจตนารมณ์ในการสร้างความสุขที่ยั่งยืนและความเป็นอยู่ที่ดีให้ทุกคนในสังคม ทางศูนย์ฯ จึงร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งใน และต่างประเทศ ในสาขาที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ วิทยาศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ การออกแบบอุตสาหกรรม และ ศิลปกรรมศาสตร์ ในการค้นคว้าและพัฒนานวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อลดผลกระทบจากพฤติกรรมของมนุษย์ต่อสิ่งแวดล้อม องค์ความรู้ที่ได้รับจากการวิจัย ทางศูนย์ฯ ยินดีแบ่งปันให้กับสังคม เพื่อร่วมกันสร้างระบบนิเวศที่ดีอย่างยั่งยืนให้แก่สังคม สำนักงานหลักในกรุงเทพฯ เป็นแห่งแรกของไทยที่สร้างขึ้นตามมาตรฐานอาคาร WELL โดยสถาบัน International WELL Building Institute (IWBI) และยังนำระบบอัจฉริยะมาใช้เพื่อคอยตรวจสอบการใช้พลังงาน และควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคาร (IAQ)

7. การให้บริการบริหารโครงการ

บริษัทมีความเชี่ยวชาญทั้งด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นจากการที่บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวนมากเพื่อดำเนินการและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละ โครงการ บริษัทจึงดำเนินธุรกิจให้บริการการบริหารโครงการทุกโครงการให้กับบริษัทย่อยและบริษัทในกลุ่มเพื่อให้บุคคลที่มีความชำนาญไปทำหน้าที่ในการบริหารโครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการจนถึงเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้หรือเริ่มเปิดดำเนินการได้ โดยประกอบด้วย

(1) การบริหารโครงการให้กับบริษัทย่อยและบริษัทในกลุ่ม

- 1) งานติดต่อราชการ : ประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารให้การดำเนินการเป็นไปโดยราบรื่นและถูกต้องตามกฎหมาย
- 2) งานกฎหมาย : งานให้คำปรึกษาทางกฎหมายทั่วไป งานขออนุญาตก่อสร้างอาคาร งานร่างสัญญาทั่วไป งานให้ความเห็นทั่วไปทางกฎหมาย งานขออนุญาตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อทางราชการ และงานทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน
- 3) งานขาย-การตลาดโครงการ: จัดทะเบียนโอนที่ดิน ที่ดินพร้อมอาคาร และห้องชุด และงานบริการลูกค้า ให้มีการสนับสนุนงานประชาสัมพันธ์ (PR) งานขาย (Sales) งานการตลาด (Marketing) งานอีเวนต์ (Event Organizing) ระบบไอทีที่เกี่ยวข้องกับการตลาด (Digital Marketing) และแบ่งปันฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้ว่าจ้าง และฐานลูกค้าของผู้รับจ้างให้กับทาง บริษัท แมกโนเลีย โฮลดิ้ง แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (Sharing of client database)
- 4) งานบริหารโครงการ : รับผิดชอบดูแลโครงการ โดยทีม Project development ที่ได้รับมอบหมายโครงการนั้นๆ โดยเริ่มตั้งแต่มีการโอนที่ดินแล้วเสร็จ วางแผน ดำเนินการ พัฒนาโครงการ ตรวจสอบควบคุม และปิดโครงการ

ของงานโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของโครงการภายในระยะเวลาและข้อจำกัดที่กำหนดไว้

- 5) งานประกันคุณภาพงานโครงการ : ให้การรับประกันนานถึง 30 ปี โดยรับประกันด้านคุณภาพโครงสร้างอาคาร ได้แก่ รอยร้าว และกำลังคอนกรีต เสา คาน พื้น เรื่องความแข็งแรงทั่วไปและการรั่วซึมของหลังคาและคาดฟ้า การรั่วซึมของท่อน้ำในระบบประปาและสุขาภิบาล การรั่วของกระแสไฟฟ้า การใช้งานและการรั่วซึมของน้ำฝนของบานวงกบ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น
 - 6) ควบคุมให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการ (GOA) : การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้กับคณะบุคคลหรือนุคคลตามความเหมาะสมและให้เป็นไปตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบควบคุมดูแลการดำเนินกิจการและบริหารงานของบริษัทควบคู่กัน
 - 7) งานพัฒนาธุรกิจ : การให้บริการทางด้านข้อมูลจากการวิเคราะห์ และข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินที่มีการนำเสนอให้แก่ผู้รับจ้างในประเทศไทย รวมทั้งให้คำปรึกษาในเรื่องการพัฒนาธุรกิจ
 - 8) Branding : บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ผู้รับจ้าง) ให้บริษัทย่อยหรือบริษัทอื่น (ผู้ว่าจ้าง) ใช้ตราสินค้า (Brand) ของโครงการ
- (2) งานวิจัยและพัฒนาให้กับโครงการต่างๆ ของบริษัทย่อย บริษัทร่วมทุน และบริษัทอื่น เพื่อให้โครงการนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการของผู้ว่าจ้าง
- (3) การให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่าในโครงการของบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจ เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านซักรีด เป็นต้น

ในเบื้องต้น บริษัทจะเลือกให้บริการลูกค้าในกลุ่มบริษัท หรือลูกค้าที่บริษัทมีการร่วมลงทุนด้วย และรวมไปถึงบริษัทอื่นๆที่ไม่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวกับงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด โดยรวมการให้บริการบริหารงานจะเกี่ยวกับงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด โดยจะแตกต่างกันในแต่ละธุรกิจของลูกค้า ดังต่อไปนี้

- (1) สำหรับการให้บริการบริหารงานโครงการภายใต้ Brand ของบริษัท บริษัทจะให้บริการงานขาย-การตลาดโครงการ งานบริหารโครงการ และงานประกันคุณภาพงานโครงการ เป็นหลัก
- (2) สำหรับการให้บริการบริหารงานโครงการกลุ่ม mixed-use (ที่ไม่ได้ใช้ MQDC's Brands) บริษัทจะให้บริการงานบริหารโครงการและงานพัฒนาธุรกิจ เป็นหลัก
- (3) สำหรับการให้บริการบริหารงานบริหารจัดการโครงการอื่นๆ บริษัทจะให้บริการงานติดต่อราชการ ควบคุมให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการ งานพัฒนาธุรกิจ เช่น
 - โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณสถานีแอร์พอร์ตลิงก์ มักกะสัน และพื้นที่บริเวณสถานีศรีราชา โดยบริษัทให้บริการบริหารจัดการและเป็นตัวแทนของผู้ว่าจ้างในการประสานงานกับที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในโครงการศึกษาความเป็นไปได้และนำเสนอแนวคิดเบื้องต้นในการออกแบบวางผังโครงการพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถนำไปใช้ในการยื่นประมูลโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อมสามสนามบิน
 - โครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก บริษัทให้บริการบริหารจัดการและเป็นตัวแทนของผู้ว่าจ้างในการประสานงานกับที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในโครงการศึกษาความเป็นไปได้และ

นำเสนอแนวคิดเบื้องต้นในการออกแบบวางผังโครงการพัฒนามบับนู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก
เพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถนำไปใช้ในการยื่นประมูล

การคิดค่าบริการ :

สำหรับการบริหารโครงการทุกประเภท บริษัทคิดในอัตราร้อยละ 2 - 4.5 ของมูลค่าโครงการ โดยบริษัทจะทยอยเรียกเก็บตามอายุโครงการตั้งแต่ช่วงเวลาที่เริ่มขายโครงการจนถึงช่วงเวลาที่โอนกรรมสิทธิ์

1.3.2 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

รายการ	2565		2566		30 มิถุนายน 2566		30 มิถุนายน 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22.64	0.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
โครงการ Whizdom The Exclusive	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการ Whizdom @ Punnawithi	6.99	0.13	-	-	-	-	-	-
โครงการ Magnolia French Country	15.65	0.30	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,847.02	34.95	2,267.28	34.21	1,154.00	36.09	346.79	12.07
• รายได้ค่าบริการ	1,840.69	34.83	2,250.08	33.95	1,144.85	35.80	338.19	11.77
บริหารจัดการโครงการภายใต้ Magnolia Brand	4.97	0.09	4.97	0.07	2.48	0.08	2.75	0.10
บริหารจัดการโครงการภายใต้ Whizdom Brand	634.45	12.01	618.84	9.34	327.99	10.26	103.07	3.59
บริหารจัดการโครงการภายใต้ Mulberry Grove Brand	391.21	7.40	312.17	4.71	139.68	4.37	101.15	3.52
บริหารจัดการโครงการภายใต้ The Aspen Tree Brand	64.20	1.21	3.26	0.05	-	-	4.01	0.14
บริหารจัดการโครงการภายใต้ Mabel Green Brand	-	-	86.13	1.30	43.06	1.35	-	-
บริหารจัดการโครงการกลุ่ม mixed-use (ที่ไม่ได้ใช้ MQDC's Brands)	397.19	7.52	247.82	3.74	123.21	3.85	38.79	1.35
บริหารจัดการโครงการอื่นๆ	348.67	6.60	976.90	14.74	508.43	15.90	88.43	3.08
• รายได้ค่าเช่า	6.33	0.12	17.20	0.26	9.15	0.29	8.60	0.30
โครงการ Whizdom The Exclusive และ Whizdom @ Punnawithi	6.33	0.12	-	-	-	-	-	-
บจก.ทรู พร็อพเพอร์ตี้ส์	-	-	0.51	0.01	8.89	0.28	0.26	0.01
บจก.อินโฟเฟด	-	-	16.69	0.25	0.26	0.01	8.34	0.29
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	4.87	0.09	5.50	0.08	2.60	0.08	13.83	0.48
ดอกเบี้ยรับ	3,218.88	60.91	4,146.07	62.56	1,965.94	61.48	2,408.61	83.80
บจก. เอ็มคิวดีซี ทาวน์ เวิลด์	1,395.44	26.41	1,845.63	27.85	852.93	26.67	1,170.14	40.71
บจก. วิสซ์คอม ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น	657.45	12.44	866.52	13.08	436.81	13.66	338.58	11.78
บจก. แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น	192.30	3.64	74.01	1.12	39.91	1.25	28.07	0.98
บจก. มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น	89.48	1.69	97.82	1.48	47.13	1.47	51.39	1.79
บจก. เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น	62.53	1.18	65.41	0.99	32.07	1.00	33.46	1.16
บจก. กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น	11.66	0.22	11.66	0.18	5.78	0.18	5.82	0.20
บจก. ดีทีจี เอ็กซิม คอร์ปอเรชั่น	7.09	0.13	8.29	0.13	4.09	0.13	3.98	0.14
บจก. เอ็มคิวดีซี เคอร์เทจ เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น	1.68	0.03	1.88	0.03	0.90	0.03	1.03	0.04
บจก. ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น	12.94	0.24	13.21	0.20	7.44	0.23	3.67	0.13

รายการ	2565		2566		30 มิถุนายน 2566		30 มิถุนายน 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บจก. ดี เอส เดท (ไทยแลนด์)	0.84	0.02	0.40	0.01	0.20	0.01	0.12	0.00
บจก. เนบิวลา คอร์ปอเรชั่น	0.51	0.01	5.44	0.08	2.03	0.06	4.59	0.16
บจก. แมกโนเลีย โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	-	-	-	-	-	-	-	-
บจก. สเตรนจ์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น (บจก. เดอะ สเตรนจ์ คอร์ปอเรชั่น)	36.88	0.70	12.31	0.19	12.31	0.38	-	-
บจก. เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น	-	-	-	-	-	-	-	-
บจก. แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น	20.55	0.39	22.67	0.34	10.79	0.34	12.91	0.45
บจก. คลาวด์ อีเลฟเวน	63.57	1.20	302.54	4.57	111.50	3.49	305.78	10.64
บจก. ดีเพลนส์	5.04	0.10	5.04	0.08	2.50	0.08	2.51	0.09
บจก.เอเอ็มคิวดีซี โซเชียลเอ็นเตอร์ไพรเซส	-	-	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
บจก.เดอะเวลด์มาร์ค	-	-	27.13	0.41	10.07	0.31	23.25	0.81
บจก.ดี เอส เพน ทรี คอร์ปอเรชั่น	-	-	0.21	0.00	0.11	0.00	0.11	0.00
บริษัท เอ็มคิวดีซี เร็คครีเอชั่นคอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	23.13	0.35	10.51	0.33	14.18	0.49
บริษัท ศรีสถาน คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	24.59	0.37	-	-	-	-
บริษัท เทวา ไอส์แลนด์ คอร์ปอเรชั่น	-	-	11.84	0.18	-	-	-	-
บริษัท อาคันตุกะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	4.78	0.07	-	-	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์ลิต คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	21.24	0.32	-	-	59.07	2.06
บริษัท เอ็มคิวดีซี ดี อันทันคอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	0.11	0.00	-	-	0.27	0.01
บจก.บอเบิลส์ แอนด์ บอคซ์เซส คอร์ปอเรชั่น	-	-	0.09	0.00	-	-	0.59	0.02
บจก.ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี	-	-	5.28	0.08	-	-	4.45	0.15
บจก.เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสเซท	-	-	109.30	1.63	-	-	36.82	1.28
บจก.สทอริคเพลส จำกัด	-	-	-	-	-	-	0.23	0.01
ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร	-	-	6.75	0.10	5.42	0.17	0.55	0.02
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	630.91	11.94	555.76	8.39	362.06	11.32	295.24	10.27
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และสถาบันการเงิน	7.88	0.15	0.48	0.01	0.25	0.01	0.19	0.01
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	22.13	0.42	22.54	0.34	11.16	0.35	11.62	0.40
เงินปันผลรับ	185.68	3.51	-	-	-	-	6.42	0.22
กำไรจากการขายเงินลงทุน Magnolia International	-	-	46.70	0.70	-	-	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน	-	-	59.67	0.90	59.67	1.87	-	-
รายได้อื่น	5.56	0.11	18.21	0.27	-	-	2.28	0.08
รายได้ค่าตอบแทนจากการโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	-	-	-	14.31	0.45	3.29	0.11
Guarantee fee	-	-	83.40	1.26	-	-	92.91	3.23
อื่น ๆ	-	-	0.41	0.01	1.04	0.03	-	-
รวมรายได้	5,284.65	100.00	6,627.24	100.00	3,197.56	100.00	2,874.13	100.00

1.3.3 ธุรกิจของบริษัท

1) โครงการอสังหาริมทรัพย์ และ THEME PROJECT BRANDS

1.1 แมกโนเลียส์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย (Magnolias Southern California Bangna)

	<p>แมกโนเลียส์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย โครงการที่นำความอบอุ่นของ Golden State และแสงอาทิตย์ยามอัสดงสู่กรุงเทพมหานคร โครงการตั้งอยู่ที่ถนนบางนา – ตราด กม.7 ประกอบไปด้วยวิลล่า 25 หลัง และคอนโดมิเนียม 52 ยูนิต พร้อมตอบโจทย์ทุกความต้องการของทุกคนในครอบครัว และเป็นโครงการที่รวบรวมทุกองค์ประกอบของการใช้ชีวิตชั้นสูงสุด ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่สีเขียว หรือการเลือกวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพระดับโลก เพื่อให้ทุกท่านสัมผัสถึงแรงบันดาลใจของความงดงามฝั่งตะวันตกอย่างแท้จริง</p>
--	---

ประเภท	:	บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนบางนา – ตราด กม.7 เขตบางนา กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	2551
พื้นที่	:	-
มูลค่าโครงการ	:	1,122.50 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	วิลล่า 25 หลัง และคอนโดมิเนียม 52 ยูนิต
บริษัทที่พัฒนาโครงการ	:	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
สถานะการขาย	:	ปิดการขาย

1.2 แมกโนเลียส์ เฟรนช์ คันทรี่ (Magnolias French Country)



แมกโนเลียส์ เฟรนช์ คันทรี่ เขาใหญ่ บ้านพักตากอากาศสไตล์ เฟรนช์ คันทรี่ ที่คงเสน่ห์ความหรูหรา สง่างาม ทว่าแฝงความเรียบง่าย กลมกลืนอยู่กับธรรมชาติอันบริสุทธิ์ของดินแดนเขาใหญ่ ให้ความสงบเป็นส่วนตัวบนพื้นที่ติดทะเลสาบที่มาจากธารน้ำลำตะคองที่ถูกจัดสรรอย่างมีเอกลักษณ์ ทำให้บ้านตากอากาศหรูทั้ง 18 หลัง ได้รับการออกแบบโครงสร้างภายนอกและการตกแต่งภายในอย่างพิถีพิถัน ในทุกรายละเอียด ลงตัวในรูปแบบ Simply French, Eclectic French และ Elegant French เหมาะกับการพักผ่อนอย่างมีสไตล์ท่ามกลางธรรมชาติ

ภายใต้แนวความคิดการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงานโลก และทุกคนในครอบครัว คือ การคำนึงถึงการออกแบบการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพทั้งภายในและภายนอกบ้าน เช่น มีการออกแบบโดยใช้ร่วมเงาของต้นไม้ หรือแนวอาคารให้มีการบังเงาซึ่งกันและกัน, ออกแบบโดยคำนึงถึงทิศทางของแสง และทิศทางลมเพื่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย และการประหยัดพลังงาน อีกทั้งภายในตัวบ้านยังใส่ใจออกแบบในรายละเอียดคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย เช่น หลบเหลี่ยมมุมของเสาและผนัง, พื้นต้องไม่ลื่น, ระเบียงก้าวเดินของบันไดต้องเหมาะสม

ประเภท	:	บ้านเดี่ยว
ที่ตั้งโครงการ	:	หมู่ 1 ถนนธนรัชต์ กม.13 สกอ.หมู่สี่ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนมีนาคม 2557
พื้นที่	:	17-2-87.5 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	329.60 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	18 หลัง
บริษัทที่พัฒนาโครงการ	:	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
สถานะการขาย	:	ปิดการขาย

1.3 วิสซ์คอม ดิ เอ็กซ์คลูซีฟ (Whizdom The Exclusive)

	<p>โครงการวิสซ์คอม ดิ เอ็กซ์คลูซีฟ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น บนเนื้อที่ 1-1-86 ไร่ มีห้องชุดพักอาศัยรวม 79 ห้อง โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 64 ห่างจากรถไฟฟ้าสถานีปทุมวันเพียง 350 เมตร ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ เชื่อมต่อการเดินทางได้หลากหลายเส้นทาง ตอบสนองชีวิตคนเมืองได้อย่างเต็มรูปแบบ</p> <p>ด้วยจำนวนห้องชุดพักอาศัยเพียง 79 ห้องชุด สร้างความเป็นส่วนตัวในการใช้ชีวิตอย่างเต็มที่ ผสมผสานนวัตกรรมการออกแบบในทุกรายละเอียดของห้องชุด เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย</p> <p>ขนาดห้องชุดพักอาศัย 30-127 ตารางเมตร ราคาขายห้องชุดพักอาศัยเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 80,000 บาทต่อตารางเมตร</p>
---	--

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม Low-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนพฤศจิกายน 2555
พื้นที่	:	1-1-86 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	480.55 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	79 ยูนิต
บริษัทที่พัฒนาโครงการ	:	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 78 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 98.73

1.4 วิสซ์คอม สถานีปทุมธานี (Whizdom @ Punnawithi Station)

	<p>โครงการวิสซ์คอม สถานีปทุมธานี เป็นโครงการ คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร บนเนื้อที่ 2-3-83 ไร่ มีห้องชุดพักอาศัยรวม 262 ห้อง บนทำเลศักยภาพในซอย สุขุมวิท 64 ห่างจากรถไฟฟ้าสถานีปทุมธานีเพียง 350 เมตร ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ เชื่อมต่อการ เดินทางได้หลากหลายเส้นทาง ตอบสนองชีวิตคนเมืองได้อย่างเต็มรูปแบบ</p> <p>การออกแบบของอาคาร มีการออกแบบที่เอื้อต่อทิศทางการ พัดของลม เพื่อให้เกิดการไหลเวียนของลมได้อย่างดีเยี่ยม พื้นที่สวนถูกวางอยู่ในจุดกึ่งกลางของพื้นที่และสอดแทรกใน เกือบทุกชั้นของอาคาร ทำให้ลูกบ้านได้ใกล้ชิดธรรมชาติเข้าไปอีกระดับหนึ่ง เปรียบดังมีสวนสาธารณะอยู่หน้าบ้านของ ตัวเอง</p> <p>ขนาดห้องชุดพักอาศัย 34-60 ตารางเมตร ราคาขายห้องชุดพัก อาศัยเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 70,000 บาทต่อตารางเมตร</p>
--	--

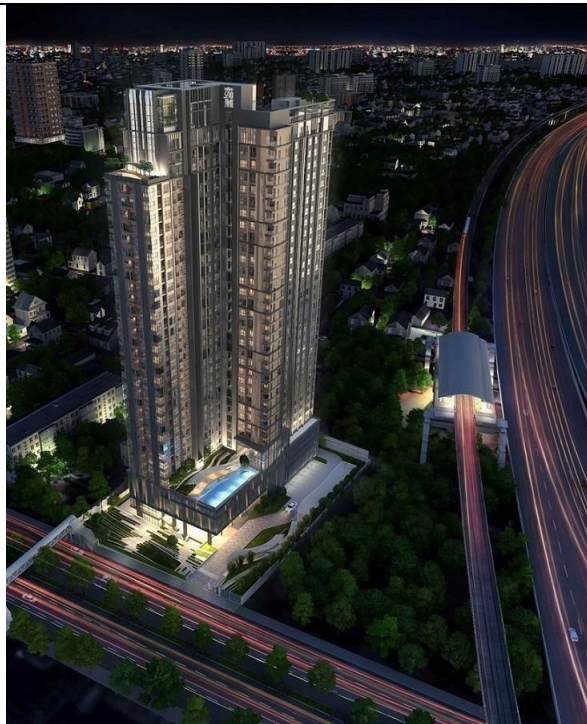
ประเภท	:	คอนโดมิเนียม Low-Rise 2 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยพงษ์เวชนุสรณ์ 1 ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนมิถุนายน 2556
พื้นที่	:	2-3-83 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	828.06 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	262 ยูนิต
บริษัทที่พัฒนาโครงการ	:	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 258 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 98.47

1.5 วิสซ์คอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (Whizdom Avenue Ratchada-Ladprao)

	<p>โครงการวิสซ์คอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว เป็นโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 27 ชั้น บนเนื้อที่ 3-0-42 ไร่ มีที่พักอาศัยรวม 497 ห้องชุด เหนือกว่าด้วยสุดยอดแห่งทำเลบนศูนย์กลาง โครงข่ายคมนาคมแห่งอนาคต เพียงก้าวเดียวจากรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีลาดพร้าว พร้อมจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ทั้งทางด่วน รถไฟฟ้า และรถไฟฟ้าสายสีเขียวในอนาคตอันใกล้ กับศูนย์รวมชีวิตเมืองแห่งใหม่ที่ตอบสนองวิถีชีวิตได้อย่างเต็มที่</p> <p>อาคารมีการออกแบบเป็นอย่างดี โดยทำการสอดแทรก นวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยในทุก ๆ รายละเอียด ผสานดีไซน์ที่ ตอบสนองทุกฟังก์ชันของชีวิตที่ผ่านการคิดและออกแบบทุก อย่างมาจากรากฐานที่ตอบโจทย์ของการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง</p> <p>ขนาดห้องชุดพักอาศัย 27-129 ตารางเมตร ราคาขายห้องชุดพัก อาศัยเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 147,000 บาทต่อตารางเมตร</p>
---	--

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยลาดพร้าว 26 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนสิงหาคม 2560
พื้นที่	:	3-0-42 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	2,957.26 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	498 ยูนิต
บริษัทที่พัฒนาโครงการ	:	บริษัท วิสซ์คอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 479 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 96.18

1.6 วิสซ์คอม สเตชัน รัชดา-ท่าพระ (Whizdom Station Ratchada-Thapra)



โครงการวิสซ์คอม สเตชัน รัชดา-ท่าพระ เป็นโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น บนเนื้อที่ 3-0-53.2 ไร่ ภายในอาคาร ประกอบด้วย 690 ห้องชุดพักอาศัย และ 6 ร้านค้า

โครงการตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพตรงข้ามกับเดอะมอลล์ท่าพระ ใกล้กับรถไฟฟ้าสถานีตลาดพลู (ด้วยระยะห่างจากทางขึ้น สถานีเพียง 80 เมตร) โดยผู้พักอาศัยใช้ระยะเวลาเดินทางเพียง 5 สถานี สามารถเข้าสู่ใจกลางเมืองย่านสาทร ศูนย์กลางธุรกิจของ กรุงเทพฯ ได้

รูปแบบอาคารได้รับการออกแบบให้ผสมผสานคุณค่าและ ประวัติเก่าแก่ของพื้นที่ย่านตลาดพลู รวมเข้ากับความสะดวกสบาย โดยคำนึงถึงพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ มีการ เลือกใช้วัสดุที่ทันสมัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ครบครัน

ขนาดห้องชุดพักอาศัย 26-78 ตารางเมตร ราคาขายห้องชุดพัก อาศัยเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 112,000 บาทต่อตารางเมตร

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนรัชดา-ท่าพระ แขวงบุคโล เขตธนบุรี กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนพฤศจิกายน 2561
พื้นที่	:	3-0-53.2 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	2,620.80 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	696 ยูนิต
บริษัทที่พัฒนาโครงการ	:	บริษัท วิสซ์คอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 691 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 99.28

1.7 วิซดอม คราฟท์ สามย่าน (Whizdom Craft Samyan)

	<p>โครงการวิซดอม คราฟท์ สามย่าน เป็นโปรเจกต์แรกภายใต้แบรนด์ใหม่ระดับพรีเมียมอย่าง Whizdom Craftz ที่แตกไลน์ออกมาจากแบรนด์วิซดอม โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มใหม่เป็นคอนโดมิเนียมสูง 55 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 423 หน่วย ในราคาเริ่มต้น 7.99 ล้านบาท</p> <p>ประเภทยูนิตในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 -ห้องนอน 30-39 ตร.ม. • 1 -ห้องนอน Loft 46-57 ตร.ม. • 2 -ห้องนอน 53-66 ตร.ม. • 2 -ห้องนอน PLUS 77-89 ตร.ม. • 2 -ห้องนอน Loft 70-90 ตร.ม. • 3 -ห้องนอน 96-105 ตร.ม. • ดูเพล็กซ์ 99-100 ตร.ม. • เพนท์เฮาส์ 188-223 ตร.ม. <p>พื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวก</p> <p>2,316 ตร.ม.จำนวนที่จอดรถในโครงการ 359 คัน</p> <p>ระบบความปลอดภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ล็อกประตูดิจิทัล • เข้าถึงด้วยคีย์การ์ด • พนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง • CCTV • สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ
--	---

ประเภท	:	ที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนพระราม 4 (MRT สามย่าน)
ปีที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	2569
พื้นที่	:	2-1-90 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	ประมาณ 6,296 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	423
สัดส่วนการถือหุ้น	:	บจก. แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น 100%
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 149 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 35.22
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บจก. วิซดอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	n/a

1.8 มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท (Mulberry Grove Sukhumvit)



โครงการ “มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท” นับเป็นโครงการที่อยู่อาศัยระดับ Super-Luxury Residence แปรณครั้งแรกและแห่งแรกของวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่ถูกพัฒนาและออกแบบให้ตอบโจทย์การอยู่อาศัยของครอบครัวหลากหลายช่วงวัย บนพื้นฐานจากการศึกษาวิจัยอย่างลึกซึ้งของ MQDC ที่ทำให้รู้ว่าแท้จริงแล้ว คนไทย ส่วนใหญ่ต้องการอยู่ด้วยกันเป็นครอบครัวใหญ่ ในขณะที่ทุกคนก็ยังต้องการพื้นที่ของตัวเอง มีความต้องการ ในรายละเอียดที่แตกต่าง

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยสุขุมวิท 65 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	ไตรมาส 4 ปี 2567
พื้นที่	:	2-2-1.2 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	5,900 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	287
สัดส่วนการถือหุ้น	:	100%
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 192 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 66.90
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	n/a

1.9 โครงการ Whizdom Flex



โครงการ “Whizdom Flex ” เป็นโครงการมิกซ์ยูส ลิฟวิ่ง คอมมูนิตี้ ดิจิทัลไฟฟ้า ใจกลางปิ่นเกล้า สถานีบางยี่ขัน MRT สายสีน้ำเงิน ที่มาพร้อมกับไลฟ์สไตล์ และ คอมมูนิตี้ สเปซ “โคเอ็กซ์ สเปซ” ซึ่งออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ไว้อย่างลงตัว จากห้องพักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ได้ถูกออกแบบให้ตอบรับกับการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ด้วยการผสมผสาน

เรื่อง Smart Living ไม่ว่าจะเป็น Smart Locker, Smart Storage, Home Automation ที่ใช้งานผ่าน Application ให้ชีวิตง่ายขึ้น และ Smart Building เช่น ระบบปรับอากาศมีการเลือกใช้ระบบทำความเย็นด้วยน้ำเย็น (Central Utility Plant) และ Hybrid Air Purifier Tower หอฟอกอากาศระดับเมือง ให้อากาศใสสะอาดปลอดฝุ่น PM 2.5 รวมถึง Automatic Parking ที่จะประหยัดเวลาและทำให้การหาที่จอดรถสะดวกมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ที่จะตอบโจทย์การใช้ชีวิต แบบ Seamless Life Experience ไม่ว่าจะเป็น กิน ช็อปปิ้ง ทำงาน หรือสังสรรค์กับกลุ่มเพื่อน

ประเภท	:	ที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	:	บริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ (MRT บางซื่อ)
ปีที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	ปี 2568
พื้นที่	:	2-1-91 ไร่ (เฉพาะ Whizdom Flex)
มูลค่าโครงการ	:	ประมาณ 2,200 ล้านบาท (เฉพาะ Whizdom Flex)
จำนวนยูนิต	:	Whizdom Flex - 340 Whizdom Fam – อยู่ระหว่างการพัฒนา
สัดส่วนการถือหุ้น	:	บจก. แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่นร้อยละ 100
สถานะการขาย	:	Whizdom Flex - ขายแล้วจำนวน 15 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 4.41 Whizdom Fam – n/a
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บจก. วิซดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	n/a

1.10 THEME Project Brands

โครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ (The Forestias)



โครงการ Mixed – use ขนาดใหญ่บนถนนบางนา - ตราด กม.7 เนื้อที่โครงการกว่า 280 ไร่ มูลค่าโครงการกว่า 90,000 ล้านบาท (ประมาณการ) ที่ถูกพัฒนาขึ้นภายใต้แนวคิด “Imagine Happiness” The Forestias เป็นโครงการพัฒนาเมืองแห่งความสุขที่เพียบพร้อมไปด้วยที่อยู่อาศัยสำหรับคนทุกเจเนอเรชันและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เช่น รีเทล โรงแรม อาคารสำนักงาน ศูนย์สุขภาพ อาคารนันทนาการแห่งอนาคต พื้นที่สำหรับชุมชน ศูนย์การเรียนรู้ และคันทันที่มีระบบนิเวศที่สมบูรณ์ ที่ผสานเข้ากับเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยมี Whizdom - ที่อยู่อาศัยสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการไลฟ์สไตล์แบบอิสระ The Aspen Tree - ที่อยู่อาศัยที่ถูกพัฒนาภายใต้แนวความคิดที่มีความมุ่งมั่นในการดูแลผู้สูงอายุอย่างครบวงจรทั้งบริการสิ่งอำนวยความสะดวกและที่อยู่อาศัย และสร้างสังคมที่มีคุณภาพเพื่อผู้สูงอายุ และ Mulberry Grove - ที่อยู่อาศัยที่มีแนวความคิดในเรื่องของความเป็นอยู่แบบ Multi – Intergeneration ซึ่งสร้างการอยู่อาศัยร่วมกันของคนหลายช่วงอายุ ตัวบ้านสามารถจัดเป็น cluster house ได้หลากหลายตามความต้องการ รายละเอียดในโครงการ The Forestias ดังนี้

1. The Third Place @ The Forestias



The Third Place @ The Forestias เป็นโครงการ Lifestyle Complex ที่ตอบโจทย์ในเรื่องการใช้ชีวิตในทุก ๆ วัน เพียบพร้อมไปด้วยร้านอาหารชื่อดังที่คัดสรรมาจากทั่วโลก เพื่อสร้างประสบการณ์ในการรับประทานอาหารที่แปลกใหม่สำหรับคนกรุงเทพฯ พร้อมด้วยร้านค้าและบริการที่จำเป็นในการใช้ชีวิตประจำวันสำหรับทุกคนในครอบครัว รวมถึงกิจกรรมต่าง ๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความใกล้ชิดให้กับคนในครอบครัว ไม่ว่าจะเป็นเด็กหรือผู้ใหญ่ก็สามารถมีช่วงเวลาแห่งความสุขไปพร้อม ๆ กัน ภายใต้บรรยากาศที่ใกล้ชิดธรรมชาติ

2. Office Building @ The Forestias (อาคารสำนักงาน)

อาคารสำนักงานเกรดพรีเมียมเพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ตั้งอยู่ในโครงการ The Forestias มีการออกแบบภายใต้แนวความคิด อาคารสำนักงานที่สัมผัสกับธรรมชาติและคำนึงถึงคุณภาพชีวิต และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสมกับผู้ใช้ทุกคน อาคารสำนักงานเกรดเอนี้จะสามารถตอบสนองการขยายตัวของเมืองและระบบขนส่งในอนาคต อีกทั้งยังมีความสามารถตอบสนองความต้องการของธุรกิจหลากหลายประเภท ด้วยระยะทางที่ไม่ไกลจากท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ ท่าเรือน้ำลึกภาคตะวันออก และโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก

3. โรงแรม ซิก เซนส์เซส บางนา (Six Senses Bangna)



โรงแรม ซิกเซนส์เซส บางนา ตั้งอยู่ในโครงการ The Forestias แนวคิดโครงการคือโรงแรมหรู ที่มีความเป็นส่วนตัว เน้นการออกแบบเพื่อความยั่งยืน และกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ด้วยความร่วมมือทางธุรกิจระหว่าง MQDC และ ซิกส์เซนส์ โฮเทลส์ รีสอร์ทส์ สปาส์ (Six Senses Hotels Resorts Spas) แปรนด์ ซิกส์เซนส์ เดอะ ฟอเรสเทียส์ (Six Senses The Forestias) จึงถือกำเนิดขึ้น ซึ่งประกอบด้วยห้องพักโรงแรมจำนวน 60 ห้อง และโครงการที่พักอาศัยจำนวน 50 ยูนิต โดย ซิกส์เซนส์ โฮเทลส์ รีสอร์ทส์ สปาส์ ได้รับรางวัลโรงแรมที่ดีที่สุดในโลก จากนิตยสาร Travel & Leisure เพื่อมุ่งมั่นในการสร้างมิติใหม่แห่งการพักผ่อนที่แท้จริง ด้วยการออกแบบที่คำนึงถึงการอยู่ร่วมกันระหว่างมนุษย์ ธรรมชาติ ภายใต้วัฒนธรรมเพื่อการอยู่อาศัย พร้อมทั้งการบริการพิเศษ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน

4. โครงการวิสซ์ดอมเดอะ ฟอเรสเทียส์ (Whizdom The Forestias)



Whizdom The Forestias จึงออกแบบคอนโดสำหรับ 3 'ไลฟ์สไตล์' ของคนรุ่นใหม่ ให้อยู่ในพื้นที่ป่าของ The Forestias เพื่อเชื่อมโยงความสุข ผ่านดีไซน์ และความเป็นป่าธรรมชาติ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในชีวิตแบบครบครัน การเลือกอยู่ที่นี่ จึงเป็นการสร้างสมดุลสำหรับชีวิตเมือง ให้อยู่ในบริบทของความสุขที่ยั่งยืน ท่ามกลางระบบนิเวศน์ป่าธรรมชาติที่สมบูรณ์

Whizdom Tower 1 : Destinia

สำหรับการเริ่มมีครอบครัวใหม่ เป็นครอบครัวเล็ก ๆ ที่มีแนวคิดอยากให้เด็กเรียนรู้และเติบโตไปกับธรรมชาติ โดยมีพื้นที่ดิน ต้นไม้ แสงแดด เป็นองค์ประกอบสำคัญสำหรับต่อเติมและสร้างสรรค์จินตนาการที่ไม่รู้จบ ด้วยการออกแบบห้องที่หลากหลายเพื่อให้ตรงกับ Lifestyle ของ New Gen พร้อม Penthouse พิเศษด้วยรูปแบบของ “Duplex penthouse on ground” ที่ได้ถูกออกแบบโดยนำแนวคิดของการออกแบบบ้านมาปรับให้เข้ากับการอยู่อาศัยแบบ Vertical ให้ใกล้ชิดและสามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด ดึง DESTINIA ออกแบบให้ห้องมีหน้าต่างกว้างมากด้วยพื้นที่เพื่อเติมเต็มชีวิต โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับคนที่มีความรัก ให้สามารถมีเวลาร่วมกัน ใช้ชีวิตได้ใกล้ชิดกันยิ่งกว่าที่เคย และยังสะดวกสบายปลอดภัยด้วยเทคโนโลยีและวัสดุที่เลือกใช้ภายใต้มาตรฐานของ MQDC เช่น ระบบทำความเย็นด้วยท่อน้ำเย็น ทำให้ไม่ต้องใช้ท่อลม เพื่อช่วยลดการสะสมของฝุ่นและเชื้อรา และ Energy Recovery Ventilation (ERV) เครื่องแลกเปลี่ยนอากาศภายในห้องทำให้อุณหภูมิห้องอยู่ในระดับที่น่าสบายที่สุด พร้อมส่วนกลางมากมายที่เป็นพื้นที่เอนกประสงค์ เพื่อกิจกรรมของทุกคนในครอบครัว และเสริมประสบการณ์ให้เด็กๆ ได้ด้วย Kids club และ Kids gym ส่งเสริมการออกกำลังกายให้เด็กๆ ได้เล่นกันอย่างสนุกสนาน ด้วยดีไซน์ที่คำนึงถึงความปลอดภัยโดยเฉพาะ และยังรายล้อมไปด้วยธรรมชาติที่เติมพัฒนาการของเด็ก ให้เติบโตกับสิ่งแวดล้อมที่ดีในทุกๆ วัน

Whizdom Tower 2 : Mytopia

สำหรับคนที่มิได้ไฟสไตล์ของตัวเอง ชอบการค้นหา ทดลอง พบปะสังสรรค์ เพื่อมองหาโอกาสใหม่ ๆ ที่อยู่รอบตัว ดึง MYTOPIA สัมผัสธรรมชาติให้กว้างกว่าเดิม ด้วยที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ผู้รักหรือคนโสดสำหรับการมีชีวิตที่ครบทุกด้าน ด้วยพื้นที่ของห้อง Loft ที่ออกแบบ Layout ให้มีพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนเหมือนอยู่บ้าน มีโถงฝ้าที่สูง 5.45 ม. ให้ความรู้สึกโล่งโปร่งสบาย และสามารถมีชีวิตที่ใกล้ชิดธรรมชาติได้ในทุกวัน มองเห็นวิวทิวทัศน์ที่สดชื่น พื้นที่สีเขียวกว้างใหญ่ได้อย่างเต็มตา ผ่านกระจกกว้างของห้องแบบ Full height glass ให้ความรู้สึกเหมือนถูกผืนป่าอันร่มรื่นโอบล้อมอยู่ในทุกๆ วัน พร้อมส่วนกลางสำหรับไลฟ์สไตล์ที่ออกแบบเป็น Green pocket เชื่อมพื้นที่ห้อง Pool lounge สระว่ายน้ำลอยฟ้า ที่สามารถว่ายน้ำไปพร้อมกับเห็นวิวป่าสวยๆ Infinity-edge pool และ Fitness ห้องออกกำลังกายแบบพาโนรามาวิว เพื่อรับแสงธรรมชาติจาก Sky light ชั้น 9 ให้ส่องลงมาได้ถึงชั้นล่าง พร้อมมี Breakfast Lounge ที่เปิดบรรยากาศธรรมชาติด้านนอก

Whizdom Tower 3 : Petopia

สำหรับคนชอบเลี้ยงสัตว์ รักธรรมชาติ และมองหาคอนโดที่ออกแบบเพื่อรองรับการเลี้ยงสัตว์อย่างครบครัน มีสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งการดูแลรักษา และการใช้ชีวิตในสังคมที่เข้าใจ ดึง PETOPIA นิยามความสุขที่ออกแบบมาเพื่อสัตว์เลี้ยง ซึ่งเพิ่มเติมคำว่า ‘บ้าน’ ได้อย่างเต็มที่ เพราะที่ดัก PETOPIA ไม่ได้เป็นแค่โครงการที่อยู่อาศัยแบบ PET FRIENDLY เท่านั้น แต่เป็นพื้นที่ที่เข้าใจคนรักสัตว์เลี้ยงอย่างแท้จริง การออกแบบของ Whizdom Tower III นั้นเป็นการออกแบบที่คำนึงถึง Function ของการอยู่อาศัยของคนและสัตว์เลี้ยงให้สามารถอยู่ด้วยกันได้อย่างลงตัว โดยให้ความสำคัญในเรื่องของสุขลักษณะและความปลอดภัย ตลอดจน Facilities ที่จัดไว้ให้สำหรับสัตว์เลี้ยงโดยได้รับการรับรองจากผู้เชี่ยวชาญ และยังมีดีไซน์ พร้อมเทคโนโลยีต่างๆ อีกมากมาย ที่ตอบโจทย์ชีวิตของทั้งคนและสัตว์เลี้ยงไว้ที่นี่

5. Mulberry Grove at the Forestias



Mulberry Grove at the Forestias มีแนวความคิดในเรื่องของความเป็นอยู่แบบ Multi – Intergeneration ซึ่งสร้างการอยู่อาศัยร่วมกันของคนหลายช่วงอายุ ตัวบ้านสามารถจัดเป็น cluster house ได้หลากหลายตามความต้องการ ในโครงการมีคลับเฮาส์ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้บริการได้อย่างเป็นส่วนตัว ผู้อยู่อาศัยในโครงการจะได้สัมผัสกับการอยู่อาศัยที่แตกต่าง ได้ใช้ชีวิตในเมือง แต่อยู่กับธรรมชาติอย่างแท้จริง ความเป็นส่วนตัวของครอบครัวแต่สามารถอยู่ใกล้ชิดกับญาติพี่น้องในรูปแบบของบ้านแบบ cluster สำหรับครอบครัวชาวไทยครอบครัวใหญ่ที่ต้องการอยู่ร่วมกันแต่ยังมีความเป็นส่วนตัว ครอบครัวที่ต้องการวิถีการดำเนินชีวิตที่แตกต่าง มีความรักธรรมชาติ สนใจในเรื่องของสุขภาพ สิ่งแวดล้อม และการอยู่อาศัยแบบยั่งยืน ที่ Mulberry Grove จึงถูกออกแบบเป็นวิลล่าระดับซูเปอร์ลักซ์ซัวรี (Super Luxury) ในคอนเซ็ปต์ที่พักธรรมชาติ ในพื้นที่ใกล้กรุงเทพฯ ที่มาพร้อมกับความสะดวกสบาย ที่พร้อมมอบคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุดให้กับคุณและคนที่คุณรัก พร้อมเป็นที่พักครอบครัวที่ตอบทุกโจทย์การใช้งานได้อย่างลงตัว ตอบรับการสร้างอนาคตของคนยุคใหม่บนพื้นที่สีเขียวได้อย่างสมบูรณ์แบบเราใส่ใจกับทุกขั้นตอนในการออกแบบวิลล่าแห่งนี้ เพื่อให้ได้ที่พักธรรมชาติใกล้กรุงเทพฯ ย่านบางนา

6. Mulberry Grove Condominium at the Forestias



Mulberry Grove Condominium at the Forestias เป็นโครงการคอนโดพักอาศัยแบบ Low rise ที่เน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ และส่งเสริมการอยู่อาศัย ที่เน้นความมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อยู่อาศัยในอาคารเดียวกัน โครงการนำเสนอความแตกต่างของการอยู่อาศัยแนวตั้งให้ได้ความรู้สึกเหมือนอยู่บ้านเดี่ยว มีพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง มีระเบียงใหญ่ที่สามารถใช้งานได้จริง โดดเด่นด้วยสไตล์การออกแบบที่ได้รับแรงบันดาลใจจากสถาปัตยกรรมแบบไทยมาตีความใหม่ให้มีความทันสมัย และคลับเฮาส์ที่ถูกออกแบบมาเพื่อให้เหมาะสมกับผู้ใช้งานทุกช่วงวัย

7. Six Senses Residence Forestias



Six Senses Residence Forestias เป็นโครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 27 ยูนิต ที่มีความพิเศษทั้งในเรื่องของแนวคิด การออกแบบ และการบริหารจัดการซึ่งแตกต่างจากโครงการทั่วไปในตลาด โครงการนี้พัฒนาโดย บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ร่วมกับ Six Senses Resort & Spa ซึ่งเป็นผู้ประกอบการด้านรีสอร์ทที่มีชื่อเสียงระดับโลก ผู้อยู่อาศัยในโครงการจะได้สัมผัสกับการอยู่อาศัยที่แตกต่าง ได้ใช้ชีวิตในเมือง แต่อยู่กับธรรมชาติอย่างแท้จริง พร้อมกับการดูแลในแบบของโรงแรมในมาตรฐานของ Six Senses ซึ่งไม่สามารถหาได้จากโครงการใดในโลก

8. The Aspen Tree



The Aspen Tree ได้ออกแบบห้องพักอาศัย และ สภาพแวดล้อม ให้เหมาะกับไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยที่ยังสามารถพึ่งพาตนเองได้ รวมทั้งสิ้น 290 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้บริการได้ในบริเวณ Clubhouse เช่น All-day Dining, Café & Library, Therapy Pool, Outdoor Pool, Nail & Salon, Spa, Fitness & Yoga, Recreation Rooms, Meditation Rooms เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างสุขภาพกาย สุขภาพใจ และสุขภาพสมอง โดยทีมผู้เชี่ยวชาญด้าน Healthcare และ Wellness เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยแข็งแรง มีความสุข และจิตใจเบิกบาน

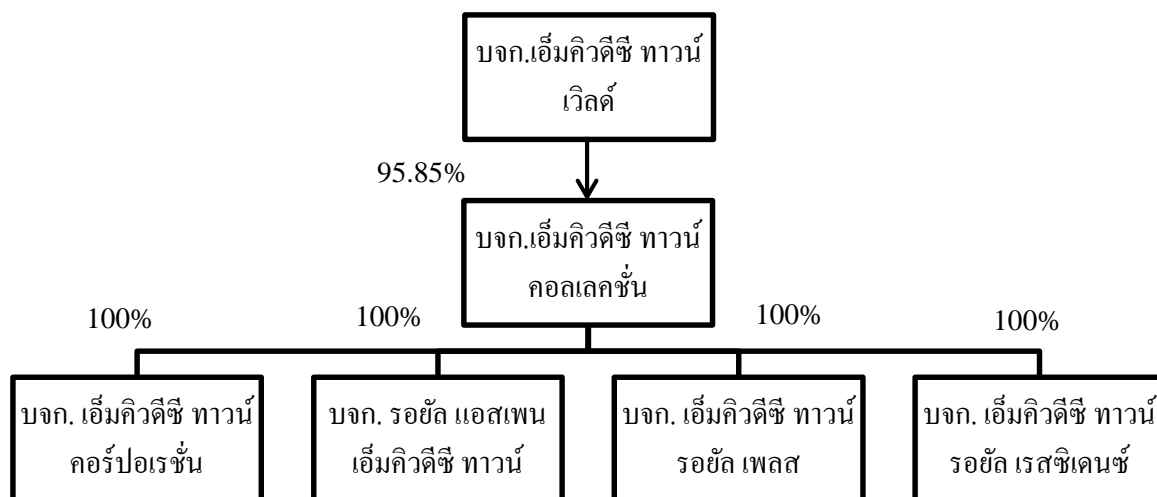
The Aspen Tree ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มคนวัยเกษียณที่ไม่สามารถพึ่งพาตนเองได้ และต้องการการดูแลเป็นพิเศษ โดยผู้เชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีห้องพักอาศัยแบบรายเดือนกว่า 96 ยูนิต โดยมีบุคลากรทางการแพทย์ อาทิ เช่น หมอ พยาบาล (จากโรงพยาบาลในโครงการ The Forestias) หมุนเวียนมาดูแล รวมถึง Care Givers (หรือผู้ดูแลสุขภาพ) ที่ได้ผ่านการอบรมโดยมาตรฐานระดับสากลในด้านการดูแลผู้สูงอายุ

9. The Forestias Signature Series



The Forestias Signature Series เป็นโครงการคอนโดสูงกว่า 122 Units เป็นที่เอกลักษณ์ของความสุขที่ยั่งยืนคือวิถีชีวิตพิเศษที่กลมกลืนกับธรรมชาติ แต่ละช่วงเวลาเต็มไปด้วยบรรยากาศอันเขียวจี พร้อมด้วยความงดงามและแรงบันดาลใจของป่าขนาด 4.8 เฮกตาร์ที่จะเติมความสดชื่นและเติมพลัง แรงบันดาลใจของโครงการนี้ คือนำมนุษยชาติกลับคืนสู่ความสอดคล้องกับส่วนที่เหลือของธรรมชาติ ที่פקกว้างขวางมองเห็นวิวป่าไม้ได้ไกลที่สุดและสวยงามที่สุด ทั้งครอบคลุมเพลิดเพลินกับความเป็นส่วนตัวสูงสุด รูปแบบการใช้ชีวิตที่เหนือระดับนั้นถูกคัดสรรมาอย่างคิ่บไม่ถ่วงในทุกแง่มุมของการใช้ชีวิตเพื่อความสุขที่ยั่งยืน

โครงสร้างของกลุ่มบริษัทที่พัฒนาโครงการ The Forestias



1.11 โครงการในอนาคต

1 โครงการ Cloud 11



โครงการ Cloud 11 (คลาวด์ อีเลฟเว่น) พัฒนาสำหรับคอนเทนต์ครีเอเตอร์ ซึ่งจะเป็นหนึ่งใน innovation cluster ของย่านนวัตกรรมสุขุมวิทได้ ทั้งนี้โครงการ ‘Cloud 11’ สร้าง ‘Creator Economy’ ด้วยแนวคิด “Empowering Creators” ให้เป็นฮับของคอนเทนต์ครีเอเตอร์ที่ใหญ่ที่สุดในเอเชีย เพื่อให้คนรุ่นใหม่สานฝันอาชีพและธุรกิจด้านการสร้างสรรค์คอนเทนต์โดยโครงการประกอบไปด้วย ศูนย์การค้าคอนเซปต์ใหม่สนับสนุนธุรกิจการค้าของครีเอเตอร์ สำนักงานเกรด A พร้อมสตูดิโอ โรงแรมสองแบรนด์ใหม่ระดับโลก ทั้ง Smart Hotel และ Lifestyle Hotel สถาบันการศึกษาและศูนย์วิจัย ฮอลล์จัดงานคอนเสิร์ตและอีสปอร์ต ที่เชื่อมต่อเข้ากับสวนลอยฟ้าขนาดใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ โดยมีขนาดโครงการรวม 254,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้ทำการเปิดตัวไปในช่วง เดือน กุมภาพันธ์ ของปี 2566 เพื่อเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาโครงการ Cloud 11 ให้เป็นฮับคอนเทนต์ครีเอเตอร์ที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียผ่านแนวคิด Empowering Creators โดยจะเป็นศูนย์รวมระบบนิเวศการสร้างสรรค์คอนเทนต์ที่ครบถ้วนและสมบูรณ์ที่สุด

ประเภท	:	มิกซ์ยูส ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน ร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม และสถานศึกษา
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง
ปีที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	2568
พื้นที่	:	ประมาณ 26.5 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	ประมาณ 30,000 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น	:	100%
สถานะการขาย	:	N/A
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท สุขุมวิท ดิจิทัล พาร์คส์ จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	N/A

2 โครงการ เมเบิล กรีน (Mabel Green)

ประเภท	:	ที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนบางนา- ตราด กม.5 เขตบางนา กทม.
ปีที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	n/a.
พื้นที่	:	63 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	1,860 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	945 ยูนิต
สัดส่วนการถือหุ้น	:	100%
สถานะการขาย	:	n/a
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บจก. เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น และ บจก. กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	n/a

3 โครงการ วิชส์ดอม อโศก-สุขุมวิท (Magnolias Benchakitti)

ประเภท	:	อาคารประเภท Mixed Use - ซื้อมาขายห้องพักแบบสัญญาเช่าระยะยาว (Branded Residence) และ โรงแรม (Hotel)
ที่ตั้งโครงการ	:	บริเวณอโศก กรุงเทพฯ (ตรงข้ามกับสวนเบญจกิติ)
ปีที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	n/a.
พื้นที่	:	พื้นที่ก่อสร้าง (GFA) = 67,000 Sq.m. / พื้นที่ดิน = ประมาณ 3.49 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	19,748 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	Branded Residence 51 ห้อง และ Hotel 59 ห้อง
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ถือตรงโดย บจก. วิชส์ดอม ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น
สถานะการขาย	:	n/a
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บจก วิชดอม เอลิแกนซ์ เฟลส
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	n/a

4 โครงการ วิชส์ดอม (ภายใต้ บริษัท เอ็มควิซิตี้ พราว เอสเตท จำกัด)

ประเภท	:	ที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม หมายเหตุ : โครงการนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาเลือกแบรนด์และจัดทำประมาณการทางการเงิน (Projection)
ที่ตั้งโครงการ	:	บริเวณถนนพระราม 4
ปีที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	n/a
พื้นที่	:	n/a
มูลค่าโครงการ	:	n/a

จำนวนยูนิต	:	n/a
สัดส่วนการถือหุ้น	:	บจก. แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น 100%
สถานะการขาย	:	n/a
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บจก. เอ็มคิวดีซี พร้าว เอสเตท
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	n/a

2 โครงการร่วมทุน

2.1 แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard)

	<p>แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ดคือที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์ชวรี และเป็นที่ตั้งของโรงแรมระดับตำนานของโลกอย่างวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย ตัวโครงการออกแบบเป็นรูปดอกแมกโนเลียที่มีความสูง 60 ชั้น และมีห้องพัก 316 ยูนิตที่นำเสนอไลฟ์สไตล์สุดหรูของคนเมือง ประกอบกับทัศนียภาพอันงดงามของสมาคมราชกรีฑาสโมสรที่ถือได้ว่าเป็นอีกหนึ่งจุดแลนด์มาร์คของกรุงเทพฯ ขอเชิญสัมผัสกับวิถีชีวิตที่น่าหลงใหลพร้อมสภาพแวดล้อมที่รวบรวมทุกความสะดวกสบายของโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรียไม่ว่าจะเป็นบาร์ที่เพียบพร้อมไปด้วยเครื่องดื่มระดับโลก สปา และร้านอาหารที่มอบสิทธิพิเศษเฉพาะลูกบ้านเท่านั้น</p> <p>นอกจากในส่วนที่พักอาศัยแล้ว ภายในตัวอาคารเองยังจะเปิดดำเนินการเป็นโรงแรมลักซ์ชวรี ระดับ 5 ดาว แบรินด์ วอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นแบรนด์สูงสุดของเครือโรงแรมฮิลตันอีกด้วย</p> <p>โครงการเริ่มเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนมิถุนายน 2555 ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดพักอาศัยอยู่ที่ประมาณ 230,000 บาทต่อตารางเมตร (Leasehold) โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 48-360 ตารางเมตร</p>
--	--

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนมีนาคม 2560
พื้นที่	:	6.5 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	5,879 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	316
สัดส่วนการถือหุ้น	:	47.24%
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 191 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 60.44
บริษัทที่พัฒนาโครงการ	:	บริษัท แมกโนเลีย ไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วม ทุน	:	บจก. แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น ถือหุ้นบริษัท แมกโนเลีย ไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ร้อยละ 92.97 บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้น บจก. แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น ร้อยละ 51 และ 48 ตามลำดับ
------------------------------------	---	--

2.2 ไอคอนสยาม (ICONSIAM)



โครงการไอคอนสยาม (ICONSIAM) ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร ระหว่างโรงแรมมิลเลนเนียม ฮิลตันและโรงแรมเพนินซูล่า โครงการรายล้อมด้วยโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาว ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากมาย รวมถึงอาคารศูนย์การค้าของโครงการซึ่งมีพื้นที่สำคัญ ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าท่าอากาศยานฯ สาขาแรกในประเทศไทย ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ พิพิธภัณฑสถานประวัติศาสตร์และภูมิปัญญาไทย ลานกิจกรรมริเวอร์พาร์ค เลียบแม่น้ำเจ้าพระยา ท่าเทียบเรือโดยสาร ภายใต้การร่วมลงทุนของสามพันธมิตรภาคเอกชนที่มีชื่อเสียงและประสบความสำเร็จมากที่สุดกลุ่มหนึ่งของวงการธุรกิจไทย ได้แก่

- บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์คอร์ปอเรชั่น จำกัด – ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คุณภาพที่มีชื่อเสียง ผู้อยู่เบื้องหลังนวัตกรรมครบวงจรสำหรับโครงการที่พัก อาศัยระดับบนมากมาย รวมทั้งโครงการแมกโนเลียส์ ราชดำรินูเลอวาร์ด
- กลุ่มบริษัทในเครือเจริญโภคภัณฑ์ – กลุ่มบริษัทชั้นนำของไทยที่ดำเนินธุรกิจหลากหลาย และ
- กลุ่มบริษัทในเครือสยามพิวรรธน์ – เจ้าของและผู้บริหาร Mixed-use development ที่มีชื่อเสียงระดับโลก อาทิ สยามพารากอน สยามเซ็นเตอร์ และสยามดิสคัฟเวอรี

โครงการไอคอนสยามเป็นโครงการที่มีรูปแบบการใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use) ประกอบด้วย

1) อาคารศูนย์การค้า 2 อาคาร (ไอคอนสยาม และไอคอนลักซ์)

ประเภท	:	ศูนย์การค้า
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนเจริญนคร เขตคลองสาน กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนพฤศจิกายน 2561
พื้นที่	:	30.9 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	50,000 ล้านบาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	15%

บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท ดี ไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท สยาม ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วม ทุน	:	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25.50 บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 บริษัท ซูพีเรียร์ เฟิร์ล จำกัด ร้อยละ 8.8

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มภายใต้ชื่อ “วิชคอมอินส์” ปรี่มีแอทไอคอนสยาม” ซึ่งเปิดดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2561 โดย บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารร้านดังกล่าว

2.3 แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ณ ไอคอนสยาม (Magnolias Waterfront Residences at ICONSIAM)



แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ แอท ไอคอนสยาม โครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วารีที่ตั้งอยู่บนโค้งน้ำที่สวยงามของแม่น้ำเจ้าพระยาภายในอภิมหาโครงการไอคอนสยาม แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ พร้อมส่งมอบไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตริมแม่น้ำสุดหรูระดับเว็ลด์คลาส ผ่านตัวโครงการที่มีความสูง 70 ชั้น จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 371 ยูนิตที่มีเพดานสูงกว่า 3 เมตร พร้อมมองเห็นวิวทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาแบบพาโนรามาผ่านหน้าต่างสูงตั้งแต่พื้นจรดเพดานสัมผัสกับคุณภาพชีวิตที่ล้ำค่าท่ามกลางสถานที่ทางวัฒนธรรมตามแบบฉบับไอคอนสยามพร้อมกับระบบคมนาคมที่สะดวกสบายเชื่อมต่อทุกการเดินทาง

โครงการเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนกรกฎาคม 2557 ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดพักอาศัยอยู่ที่ประมาณ 240,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 60-220 ตารางเมตร รายละเอียดโครงการดังนี้

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนเจริญนคร เขตคลองสาน กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนพฤศจิกายน 2561
พื้นที่	:	73,361.31 ตารางเมตร (ตาม GFA)
มูลค่าโครงการ	:	8,946 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	371
สัดส่วนการถือหุ้น	:	25.50%
สถานะการขาย	:	ปิดการขาย

บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วม ทุน	:	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25.50 บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49

2.4 เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (The Residences at Mandarin Oriental, Bangkok)



โครงการเดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือโครงการเรสซิเดนซ์ระดับหรู ซึ่งผสานจุดเด่นด้านการบริการชั้นเยี่ยมระดับตำนานของเครือแมนดาริน โอเรียนเต็ล เข้ากับโครงการออกแบบสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในแบบไทยร่วมสมัยซึ่งเป็นผลงานของนักออกแบบระดับโลก จอชัว แวง เพื่อให้โครงการเรสซิเดนซ์ที่รุ่มรวยแห่งนี้นำท่านเข้าสู่โลกแห่งคุณภาพชีวิตที่หรูหราระดับเวรด์คลาสอย่างแท้จริง เปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนตุลาคม 2558 ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดพักอาศัยอยู่ที่ประมาณ 370,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 128-380 ตารางเมตร

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนเจริญนคร เขตคลองสาน กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนตุลาคม 2562
พื้นที่	:	46,749 ตารางเมตร (ตาม GFA)
มูลค่าโครงการ	:	10,256 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	146
สัดส่วนการถือหุ้น	:	25.50%
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 145 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 99.3
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วม ทุน	:	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25.50 บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49

2.5 เดอะ สแตรนด์ ทองหล่อ (The Strand Thonglor)



เดอะ สแตรนด์ ทองหล่อ เป็นโครงการ mixed-use ระหว่างคอมเมอร์เชียลและคอนโดมิเนียม ความสูง 30 ชั้น บนเนื้อที่ 1-2-45 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนซอยทองหล่อที่สามารถเข้าถึงได้จากทั้งซอยสุขุมวิท 55 และซอยสุขุมวิท 57 โดยมีระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อเพียง 30 เมตร โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 4 แบบ จำนวน 198 ห้อง ขนาด 48.10 – 184.20 ตารางเมตร เริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 และคาดว่าจะเสร็จในไตรมาสแรกของปี 2564

เดอะ สแตรนด์ ทองหล่อ มีกระบวนการออกแบบที่คัดสรรและผสมผสานความลงตัวของการสถาปัตยกรรม จนเกิดเป็นความงามที่เรียกว่า Understated Luxury ซึ่งแสดงออกมาเป็นเส้นสายที่เรียบง่าย แต่มีความหรูหราสง่างามทั้งภายนอกและการใช้งานภายใน เป็นความสวยงามแบบ Simplicity and Clarity สื่อให้เห็นถึงการใช้ชีวิตในตัวเมืองที่มีความหลากหลายและมีชีวิตชีวา ด้วยการเลือกใช้วัสดุอย่างพิถีพิถันในแต่ละรายละเอียด อีกทั้งยังเติมเต็มความเป็นบ้านจากการสร้างสนามหญ้าหน้าบ้านที่สามารถใช้งานได้จริง ให้ผู้คนได้ออกมาสัมผัสธรรมชาติ และมีปฏิสัมพันธ์กับผู้คน เกิดเป็นคอมมูนิตี้นในพื้นที่นอกบ้านใจกลางทองหล่อ

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยทองหล่อ แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	เดือนกันยายน 2564
พื้นที่	:	1-2-69.4 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	5,000 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	188
สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง	:	75%
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 133 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 70.74
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	บริษัท สแตรนด์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้น บริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัดร้อยละ 100 บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท สแตรนด์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 75 และ 25 ตามลำดับ บริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 25

2.6 อีเดน เอกมัย (EDEN EKKAMAI)



อีเดน เอกมัย เป็นโครงการคอนโด Low Rise ในสไตล์ “Ultra Luxury Low Density” แห่งแรกในไทย โดยมีห้องให้จับจองเพียง 17 ยูนิต พร้อมที่จอดรถมาตรฐานถึง 300% บนทำเลใจกลางกรุงเทพฯ บนถนนเอกมัยซอย 12 เริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 1 ปี 2024 และคาดว่าจะเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2027

จุดเด่นคือ คอนโดที่ให้ความรู้สึกเหมือนบ้าน เนื่องจากขนาดพื้นที่ที่กว้างขวาง 219 – 391.9 ตร.ม. มีให้เลือกทั้งแบบ Simplex และ Duplex นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้ความเป็นส่วนตัวสูงแชร์กับเพื่อนบ้านไม่กี่ยูนิต เช่น ลิฟท์ส่วนตัว, Lounge สุดหรู, Fitness 2 ห้อง, สระว่ายน้ำ, ห้องชานาเกิลือหิมาลัยส่วนตัว และเคาน์เตอร์ต้อนรับของโครงการพร้อมผู้ช่วยส่วนตัวที่จะคอยดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านตลอด 24 ชั่วโมง

ประเภท	:	คอนโดมิเนียม Low Rise ในสไตล์ “Ultra Luxury Low Density”
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยเอกมัย 12 เขตวัฒนา กทม.
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	ปี 2027
พื้นที่	:	1-0-2 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	1,505 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	17 ยูนิต
ประเภทห้องพัก	:	Simplex 2 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 219-224 ตร.ม. จำนวน 11 ยูนิต Duplex 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 343.7-391.9 ตร.ม. จำนวน 6 ยูนิต
สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง	:	ร้อยละ 46.25
สถานะการขาย	:	ขายแล้วจำนวน 5 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 29.41
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนที่เท่ากันคือ ร้อยละ 46.25 บริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นโดย บุคคลธรรมดา ในสัดส่วนร้อยละ 7.5

2.7 วิสซ์คอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101)



Whizdom 101 (วิสซ์คอม วัน-โอ-วัน) เป็นโครงการที่ทางบริษัทร่วมทุนกับบริษัท ทู พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยโครงการที่ถูกพัฒนาภายใต้แนวคิด “The Great Good Place” ที่ซึ่งเป็นการผสมผสานกันอย่างลงตัวที่สุด ระหว่างที่อยู่อาศัย ที่ทำงาน และที่พักผ่อนทำกิจกรรมทางสังคมต่าง ๆ โดยโครงการไม่เพียงมุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้ที่อาศัยในโครงการเท่านั้น แต่ได้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบของโครงการ ด้วยพื้นที่จัดสรรขนาดใหญ่กว่า 43 ไร่พื้นที่กว่า 65% ของที่ดินภายในโครงการทั้งหมดถูกจัดสรรให้เป็นพื้นที่เปิดโล่ง และกว่า 30% ถูกจัดสรรให้เป็นพื้นที่สำหรับต้นไม้ใบหญ้าที่เขียวขจี ในส่วนอาคาร โครงการมีพื้นที่ก่อสร้าง (GFA) รวมทั้งสิ้น ประมาณ 359,450 ตารางเมตร โดยในจำนวนนี้พื้นที่ประมาณหนึ่งในสามจะเป็นพื้นที่พักอาศัย และสองในสามเป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ในส่วนของผู้พักอาศัย (Residential) ภายในโครงการประกอบด้วย High – Rise Condominium จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ โครงการวิสซ์คอม คอนเนค สุขุมวิท (Whizdom Connect Sukhumvit) โครงการวิสซ์คอม เอสเซนส์ สุขุมวิท (Whizdom Essence Sukhumvit) และโครงการวิสซ์คอม อินสไปร สุขุมวิท (Whizdom Inspire Sukhumvit)



ประเภท	:	<p>คอนโดมิเนียม High-Rise 3 อาคาร</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. โครงการวิสซ์คอม คอนเนค สุขุมวิท (Whizdom Connect Sukhumvit) 2. โครงการวิสซ์คอม เอสเซนส์ สุขุมวิท (Whizdom Essence Sukhumvit) 3. โครงการวิสซ์คอม อินสไปร สุขุมวิท (Whizdom Inspire Sukhumvit)
ที่ตั้งโครงการ	:	สุขุมวิทซอย 101/1 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กทม.

ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	โครงการวิสซ์ดอม คอนเนค สุขุมวิท เดือนกุมภาพันธ์ 2561 โครงการวิสซ์ดอม เอสเซนส์ สุขุมวิท เดือนพฤศจิกายน 2561 โครงการวิสซ์ดอม อินสปาย สุขุมวิท เดือนมกราคม 2563
พื้นที่	:	รวม 140,000 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	:	รวมทั้ง 3 โครงการ 11,817.26 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	:	โครงการวิสซ์ดอม คอนเนค สุขุมวิท จำนวน 673 ยูนิต โครงการวิสซ์ดอม เอสเซนส์ สุขุมวิท จำนวน 666 ยูนิต โครงการวิสซ์ดอม อินสปาย สุขุมวิท จำนวน 554 ยูนิต
ราคาขาย	:	โครงการวิสซ์ดอม คอนเนค สุขุมวิท 130,000 บาทต่อ ตร.ม. โครงการวิสซ์ดอม เอสเซนส์ สุขุมวิท 140,000 บาทต่อ ตร.ม. โครงการวิสซ์ดอม อินสปาย สุขุมวิท 150,000 บาทต่อ ตร.ม.
ขนาดห้องเฉลี่ย	:	โครงการวิสซ์ดอม คอนเนค สุขุมวิท 130,000 บาทต่อ ตร.ม. <ul style="list-style-type: none"> 1 Bedroom 26.9-29.8 ตร.ม. 2 Bedrooms 38.6-64.6 ตร.ม. 3 Bedroom 81.6 ตร.ม. โครงการวิสซ์ดอม เอสเซนส์ สุขุมวิท 140,000 บาทต่อ ตร.ม. <ul style="list-style-type: none"> 1 Bedroom 33.7 – 44.9 ตร.ม. 2 Bedrooms 51.9 – 83.8 ตร.ม. 3 Bedroom 100.2 – 101.8 ตร.ม. Penthouse 195.9 – 209.6 ตร.ม. โครงการวิสซ์ดอม อินสปาย สุขุมวิท <ul style="list-style-type: none"> 1 Bedroom 31.60 – 33.60 ตร.ม. 2 Bedroom 1 Bathroom 46.50 – 47.90 ตร.ม. 2 Bedroom 2 Bathrooms 48.80 – 64.90 ตร.ม. Duplex ตร.ม. 3 Bedroom 3 Bathrooms ตร.ม.
สัดส่วนการถือหุ้น	:	50%
สถานะการขาย	:	โครงการวิสซ์ดอม คอนเนค สุขุมวิท ปิดการขาย โครงการวิสซ์ดอม เอสเซนส์ สุขุมวิท ปิดการขาย โครงการวิสซ์ดอม อินสปาย สุขุมวิท ขายแล้วจำนวน 432 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 77.98
บริษัทที่พัฒนาโครงการ / ถือหุ้นในโครงการ	:	บริษัท วิซดอม โซไซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	บริษัท ทู พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50

สำหรับพื้นที่ในส่วนเชิงพาณิชย์ทั้งหมดของโครงการถูกออกแบบในคอนเซ็ปต์ไฮบริด (Hybrid) ที่ผสมผสานพื้นที่ภายในและภายนอกอาคารเข้าด้วยกันในขนาดที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนในประเทศไทย



โครงการ True Digital Park 1 และ 2 ประกอบด้วย

- 1) พื้นที่ร้านค้าปลีก (Retail) : 20,000 ตารางเมตร ผสมผสานพื้นที่ในอาคารและนอกอาคาร เข้ากับพื้นที่ว่างสำหรับการทำกิจกรรมไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ รวมถึงพื้นที่สำหรับอาหารและเครื่องดื่ม
- 2) สโมสรกีฬาและสุขภาพ : 10,000 ตารางเมตร สถานที่ที่พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับฟิตเนสและสปอร์ตคลับ ที่มีทั้ง ห้องนั่งเล่น (Social Lounge) โซนสำหรับครอบครัว สนามเทนนิสในร่ม และสระว่ายน้ำ

ดำเนินการโดย บริษัท วิชคอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท ทู พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มภายใต้ชื่อ “วิชคอมคลับแอนด์วันโอวัน” ซึ่งเปิดดำเนินการในปี 2562 โดย บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารร้านดังกล่าว

3) โครงการในอนาคต

1) โครงการ มิกซ์ยูส (Mixed-use) ที่พัทยา

ประเภท	:	มิกซ์ยูส ประกอบด้วย คอนโดพักอาศัย โรงแรม ร้านค้า และ พื้นที่การแสดงโชว์
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยนาจอมเทียน 22 ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี 20250
ปีที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	:	2568
พื้นที่	:	70 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	38,940 ล้านบาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	1.บริษัท เดอะเวสต์มาร์ก จำกัด (ดูแลส่วนที่เป็นคอนโดมิเนียม 100%) ถือหุ้นโดย 3 บริษัท (บริษัท คิงฮิลล์ โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้ง จำกัด (49%), บริษัท ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด (41%) และ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (10%)
ผู้ร่วมทุน / สัดส่วนที่ร่วมทุน	:	บริษัท คิงฮิลล์ โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้ง จำกัด (49%) บริษัท ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด (41%) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (10%)

3 ธุรกิจบริการขายต่อและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์



บริษัท ดิ เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2560 จัดตั้งขึ้นมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ซื้อโครงการเพื่อการลงทุนโดยทางบริษัทปล่อยเช่าหรือขายต่อในราคาที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าหรือเท่ากับค่าเฉลี่ยของตลาด (Capital Gain) รวมถึงการบริการด้านอื่นๆของธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ เช่น ให้คำปรึกษาด้านการซื้อขายและผลตอบแทน ให้คำแนะนำและช่วยประสานกับธนาคารในกรณีกู้ยืม การโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

แผนการดำเนินธุรกิจ

- ส่วนงาน Business Development
 - ให้บริการแบบครบวงจร รวมถึง เช่า ขาย ซื้อเพื่อแลกเปลี่ยนระหว่างโครงการ Rent to Buy ให้คำปรึกษา แนะนำ บริการการโอนกรรมสิทธิ์ คำแนะนำและติดต่อธนาคาร
 - ขยายธุรกิจไปสู่ตลาดต่างประเทศด้านปล่อยเช่า Corporate Rental และซื้อขายโครงการ กลุ่มลูกค้าคือ ตลาด Expats, retirees และประเทศเป้าหมายคือ Japan, USA, UK, Hong Kong, ASEAN, Scandinavian
 - Asset Management หรือ การจัดการทรัพย์สิน- “Buy to Renovate to Resale”
- ส่วนงาน Customer Service development
 - บริการตกแต่งโครงการพร้อมอยู่
 - บริการขนย้าย
 - บริการรับชำระเงินสำหรับลูกค้าต่างประเทศ

รายชื่อโครงการที่ บริษัท ดิ เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการขาย และ ปล่อยเช่า

- 1) โครงการ แมกโนเลียส์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย
- 2) โครงการ วิสซ์คอม ดิ เอ็กซ์คลูซีฟ
- 3) โครงการ วิสซ์คอม ปุณณวิถี
- 4) โครงการ วิสซ์คอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว
- 5) โครงการ วิสซ์คอม สเตชั่น รัชดา ท่าพระ
- 6) โครงการ วิสซ์คอม คอนเนค
- 7) โครงการ วิสซ์คอม เอสเซนส์
- 8) โครงการ วิสซ์คอม อินสปาย
- 9) โครงการ แมกโนเลียส ราชดำริ บูเลอวาร์ด
- 10) โครงการ แมกโนเลียส วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนเซส
- 11) โครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ
- 12) โครงการ เดอะ แสตนด์ ทองหล่อ

- 13) Whizdom The Forestias (Destinia)
- 14) Whizdom The Forestias (Petopia)
- 15) Whizdom The Forestias (Mytopia)
- 16) โครงการ คอนโด ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias
- 17) โครงการมัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท

4 โรงแรมและการบริการ

4.1 โรงแรม วอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ (Waldorf Astoria Bangkok) และเชอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด



วอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ (Waldorf Astoria Bangkok) คือครั้งแรกของการนำแบรนด์หรูระดับเว็ลด์คลาสในเครือฮิลตัน (Hilton) มาไว้ที่กรุงเทพฯ และถือเป็นแห่งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และ และเชอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด ตั้งอยู่ในโครงการแมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทมิกซ์ยูส ประกอบไปด้วย (1) โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ (Waldorf Astoria Bangkok) (2) โครงการพื้นที่พักอาศัย MRB ซึ่งประกอบไปด้วย ส่วนที่ประกอบธุรกิจเชอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB และส่วนที่ให้เช่าช่วงระยะยาวแก่บุคคลภายนอก และ (3) พื้นที่สำนักงานให้เช่า มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ด้วยสถาปัตยกรรมร่วมสมัย ห้องพัก และพื้นที่ให้บริการภายในโรงแรม ที่ได้รับการออกแบบโดยสถาปนิกชื่อดังระดับโลกอย่าง อังเดร ฟู (André Fu) และ อาฟโรโค (AvroKO) พร้อมด้วยบริการเหนือระดับตามแบบฉบับของ Waldorf Astoria Hotels & Resort ให้บริการห้องพัก และห้องสวีทจำนวน 171 ห้อง มอบประสบการณ์เหนือระดับ ด้วยทัศนียภาพของกรุงเทพฯ ที่ไร้สิ่งบดบังผ่านผนังกระจกจากพื้นจรดเพดาน พร้อมส่วนทำงานและพักผ่อนที่สะดวกและลงตัว ตู้เสื้อผ้าแบบ Walk-in และเครื่องใช้ในห้องพักจากแบรนด์ Salvatore Ferragamo

ผลประกอบการของโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเชอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB

โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเชอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB เป็นโครงการระดับ Luxury (5 ดาว) เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2561 โดยโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 171 ห้อง โดยปัจจุบันเปิดให้บริการจำนวน 171 ห้อง โดยใน 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีอัตราการเข้าพัก ร้อยละ 9.23 ร้อยละ 47.00 และ ร้อยละ 62.90 ตามลำดับ และเชอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB ปัจจุบันเปิดให้บริการจำนวน 99 ห้อง ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการเมื่อเดือน

กุมภาพันธ์ 2563 ใน ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 อยู่ที่ ร้อยละ 56.52 ร้อยละ 91.00 และร้อยละ 88.79 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ

	2563 ^{1/}	2564	2565	2566
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	13.41	9.23	47.00	62.90
ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท/ห้อง/คืน)	10,900.05	9,159.46	11,406.22	12,018.11
รายได้รวม(ล้านบาท)	267.41	147.58	653.43	819.84
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	(36.92)	(103.33)	126.15	200.65

หมายเหตุ: 1/ ปี 2563 ปิดให้บริการเดือนเมษายน – กรกฎาคม 2563 รวมปิดให้บริการ 4 เดือน

เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB

	2563 ^{1/}	2564	2565	2566
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	16.04	56.52	91.00	88.79
ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท/ห้อง/คืน)	2,792.82	3,073.86	3,108.19	3,340.51
รายได้รวม(ล้านบาท)	14.99	64.63	106.49	112.63
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	(3.91)	26.69	53.88	57.31

หมายเหตุ: 1/ ปี 2563 เริ่มเปิดให้บริการเดือนกุมภาพันธ์ 2563

4.2 โครงการยู เขาใหญ่ (U Khao Yai)



โครงการยู เขาใหญ่ มีลักษณะเป็นโรงแรมหรูระดับ 4 ดาว เริ่มเปิดให้บริการเมื่อประมาณเดือนพฤศจิกายน 2559 ปัจจุบัน อยู่ภายใต้การบริหารของ AHS

ผลการดำเนินงานของโครงการยู เขาใหญ่

โครงการยู เขาใหญ่ เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2559 มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 63 ห้อง โดยปัจจุบันเปิดให้บริการจำนวน 63 ห้อง โดยมีอัตราการเข้าพักในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 อยู่ที่ ร้อยละ 62.60 ร้อยละ 81.90 และร้อยละ 77.10 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดีหลังจากเกิดวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่กระจายไปทั่วโลกอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบในด้านลบอย่างมีนัยสำคัญต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย โครงการยู เขาใหญ่ มีผลประกอบการอยู่ในระดับดีและปรับตัวเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกับก่อนเกิดการแพร่ระบาด

ผลประกอบการ 3 ปีย้อนหลังของโครงการยู เขาใหญ่ มีรายละเอียดดังนี้

	2563	2564	2565	2566
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	63.99	62.60	81.90	77.10
ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท/ห้อง/คืน)	2,563.74	2,807.96	3,015.00	2,817.00
รายได้รวม(ล้านบาท)	56.42	58.09	81.67	75.75
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	10.04	11.93	20.05	13.92

ผลการดำเนินงานของบริษัท แมกโนเลีย ไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
รายได้		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	156.62	151.02
รายได้จากกิจการโรงแรม	653.43	819.84
รายได้จากกิจการเซอร์วิส เรสซิเดนซ์	107.22	125.15
รายได้อื่น		
- ดอกเบี้ยรับ	0.31	4.86
- รายได้ค่าปรับจากการรับชำระเงินล่าช้า	-	-
- อื่น ๆ	0.04	0.69
รวมรายได้	917.62	1,101.56
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนของกิจการพักอาศัยและสำนักงาน	147.99	110.56
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	305.40	394.85
ต้นทุนของกิจการเซอร์วิส เรสซิเดนซ์	20.19	21.73
ค่าใช้จ่ายในการขาย	58.21	65.01
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	251.80	346.39
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	298.48	268.99
รวมค่าใช้จ่าย	1,082.08	1,207.52

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(164.47)	(105.95)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(326.56)	(307.55)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(491.03)	(413.50)

5 การวิจัยและนวัตกรรม



ศูนย์วิจัยและนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน (RISC) เป็นหน่วยงานหนึ่งภายใต้บริษัทจัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นแหล่งรวมองค์ความรู้ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืนแห่งแรกของเอเชีย มีการทำงานร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งใน และต่างประเทศ ค้นคว้าและพัฒนา นวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อการอยู่อาศัยโดยเผยแพร่ข้อมูลแก่บุคคลทั่วไป

โครงการเมตาเวิร์ส



บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (MQDC) ได้เล็งเห็น Trend ของการอยู่อาศัยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยการเชื่อมโยงกันระหว่างโลกจริงและโลกเสมือนนั้นจะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของการอยู่อาศัย ผู้คนจะไม่เพียงใช้ชีวิตอยู่ที่บ้าน และที่ทำงานเท่านั้น แต่จะใช้เวลาส่วนใหญ่ในโลกเสมือนอีกด้วย MQDC ในฐานะผู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เราเห็นโอกาสของการพัฒนา Metaverse ที่จะตอบโจทย์โลกของการอยู่อาศัยในอนาคต ที่ Virtual กับ Physical ผสานกันแบบไร้รอยต่อ

การพัฒนา Metaverse จะ Add Value ให้กับ MQDC ดังนี้

1. สร้างประสบการณ์โลกเสมือน VR Walkthrough/Virtual Showroom เพื่อส่งเสริมการขายโครงการอสังหาฯ ใหม่ ๆ
2. ต่อยอดธุรกิจ Internet of Things (IOT) โดยการให้บริการเสริมด้าน Smart Living แก่ลูกค้าโครงการอสังหาฯ ผ่าน Digital Twin Solutions
3. ต่อยอดธุรกิจ Virtual Commerce เสริมช่องทางการขายสินค้าให้กับ Retail Partners ในโครงการ Mixed-Use Development ของบริษัทฯ

4. สร้าง Entertainment และ Edutainment Content ใหม่ๆ เพื่อส่งเสริมให้โครงการอสังหาฯ กลายเป็น Theme Destination ครบวงจร เพิ่มฐานลูกค้าที่เป็น Digital Users และเพิ่ม Footfall และการจับจ่ายใช้สอยในพื้นที่Retail ของโครงการ Mixed-Use Development ของบริษัท

สรุปโครงการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567

โครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และโครงการเคอะ ฟอเรสเทียส์ (The Forestias) รวมทั้งสิ้นจำนวน 10 โครงการ มูลค่ารวม 112,790 ล้านบาท โดยเป็นโครงการที่ปิดการขายแล้ว 2 โครงการ และเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอขายจำนวน 8 โครงการ มูลค่ากว่า 35,976 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่ารวม 23,427 ล้านบาท จาก 5 โครงการ ซึ่งคาดว่าแต่ละปีจะรับรู้รายได้ประมาณไม่เกินร้อยละ 25 ของยอดที่รอการรับรู้รายได้ทั้งหมด สะท้อนตามตารางด้านล่าง

ชื่อโครงการ	บริษัทที่พัฒนาโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภทโครงการ	ช่วงเวลา ที่ เปิดตัว โครงการ	ช่วงเวลา ที่ ก่อสร้าง แล้ว เสร็จ/ ลาด	พื้นที่ โครงการ	สัดส่วน การถือ หุ้น	มูลค่า โครงการ (ล้าน บาท)	ขายแล้ว		โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		มูลค่าโครงการรอ รับรู้รายได้ (Backlog)		มูลค่าโครงการรอ ขาย		สถานะการ ก่อสร้าง
									ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	
1. แมกโนเลียส์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย (Magnolias Southern California Bangna)	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ถนนบางนา – ตราด กม.7 เขตบางนา กทม.	บ้านเดี่ยว และ คอนโดมิเนียม	2006	Q2/2008		100%	1,123	77	1,123	77	1,123	0	0	0	0	สร้างเสร็จพร้อมอยู่/ปิดการขาย
2.แมกโนเลียส์ เฟรนช์ คันทรี่ (Magnolias French Country)	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	หมู่ 1 ถนนธนรัชต์ กม.13 สกอ.หมู่สี่ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	Q4/2010	Q1/2014	17-2-87.5 ไร่	100%	329	18	329	18	329	0	0	0	0	สร้างเสร็จพร้อมอยู่/ปิดการขาย
3. วิสซ์ดอม ดิ เอ็กซ์คลูซิฟ (Whizdom The Exclusive)	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กทม.	คอนโดมิเนียม Low-Rise	Q2/2009	Q4/2012	1-1-86 ไร่	100%	481	78	440	78	440	0	0	1	41	สร้างเสร็จพร้อมอยู่
4.วิสซ์ดอม สถานีปทุมวัน (Whizdom @ Punnawithi Station)	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ซอยพญาเพชรอนุสรณ์ 1 ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	คอนโดมิเนียม Low-Rise 2 อาคาร	Q1/2010	Q2/2013	2-3-83 ไร่	100%	851	258	813	258	813	0	0	4	38	สร้างเสร็จพร้อมอยู่
5. วิสซ์ดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (Whizdom Avenue Ratchada-Ladprao)	บริษัท วิสซ์ดอม ฟินนาเกลี คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ซอยลาดพร้าว 26 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม.	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q4/2014	Q3/2017	3-0-42 ไร่	100%	2,938	479	2,795	477	2,762	2	33	19	143	สร้างเสร็จพร้อมอยู่
6. วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (Whizdom Station Ratchada-Thapra)	บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ถนนรัชดา-ท่าพระ แขวงบุคคโล เขตธนบุรี กทม.	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q1/2016	Q4/2018	3-0-53.2 ไร่	100%	2,621	691	2,576	691	2,576	0	0	5	45	สร้างเสร็จพร้อมอยู่

ชื่อโครงการ	บริษัทที่ พัฒนาโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภท โครงการ	ช่วงเวลา ที่ เปิดตัว โครงการ	ช่วงเวลา ที่ ก่อสร้าง แล้ว เสร็จ/ คาด	พื้นที่ โครงการ	สัดส่วน การถือ หุ้น	มูลค่า โครงการ (ล้าน บาท)	ขายแล้ว		โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		มูลค่าโครงการรอ รับรู้รายได้ (Backlog)		มูลค่าโครงการรอ ขาย		สถานะการ ก่อสร้าง
									ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	
7. มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท (Mulberry Grove Sukhumvit)	บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ซอยสุขุมวิท 65 ถนน สุขุมวิท	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q1/2020	Q2/2025	2-2-1.2 ไร่	100%	5,900	192	3,957	-	-	192	3,957	95	1,943	อยู่ระหว่าง การ ก่อสร้าง
8. Whizdom Flex	บริษัท วิซดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ถนนจรัญสนิทวงศ์ เขตบางพลัด	คอนโดมิเนียม High-Rise	2023	2025	2-1-91 ไร่	100%	2,199	15	100	-	-	15	100	325	2,099	อยู่ระหว่าง การ ก่อสร้าง
9. Whizdom Craft Samyan	บจก. วิซดอม ฟินนาเกิล คอร์ปอเรชั่น	ถนนพระราม 4 (MRT สามย่าน)	คอนโดมิเนียม High-Rise	2023	2026	2-1-90 ไร่	100%	6,349	149	1,602	-	-	149	1,602	274	4,746	อยู่ระหว่าง การ ก่อสร้าง
รวมโครงการอสังหาริมทรัพย์								22,790	1,957	13,735	1,599	8,043	358	5,692	723	9,055	

ชื่อโครงการ	บริษัทที่ พัฒนาโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภท โครงการ	ช่วงเวลา ที่ เปิดตัว โครงการ	ช่วงเวลา ที่ก่อสร้าง แล้ว เสร็จ/ คาด	พื้นที่ โครงการ	สัดส่วน การถือ หุ้น	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ขายแล้ว		โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		มูลค่าโครงการรอ รับรู้รายได้ (Backlog)		มูลค่าโครงการรอ ขาย		สถานะ การ ก่อสร้าง
									ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	
โครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ (The Forestias)	บจก.เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น, บจก.รอยัล แอสเพน เอ็มคิวดีซี ทาวน์, บจก.เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส, บจก. เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์	ถนนบางนา-ตราด กม.7 เขต บางนา กทม.	Mixed-use (คอนโดมิเนียม High Rise, คอนโดมิเนียม Low Rise, บ้านเดี่ยว, โรงแรม, ออฟฟิศสำนักงาน, ร้านค้า และสถานพยาบาล)	Q4/2019	2025	280 ไร่	100%	90,000	895	20,477	326	2,742	569	17,735	969	69,523	อยู่ ระหว่าง การ ก่อสร้าง
รวมโครงการอสังหาริมทรัพย์และโครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ (The Forestias)								112,790*	2,852	34,212	1,925	10,785	927	23,427	1,692	78,578*	

หมายเหตุ *สำหรับโครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ มูลค่าโครงการ 90,000 ล้านบาท เป็นมูลค่าโครงการซึ่งรวมส่วนของคอนโดมิเนียม High Rise, คอนโดมิเนียม Low Rise, บ้านเดี่ยว, โรงแรม, ออฟฟิศ สำนักงาน, ร้านค้า และสถานพยาบาล ทั้งนี้ หากคำนวณเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและโครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ที่เปิดขาย จะมีมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 70,188 ล้านบาท โดยเป็นมูลค่าของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอขายจำนวน 35,976 ล้านบาท

โรงแรมและบริการ

ชื่อโครงการ	บริษัทที่พัฒนาโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภทโครงการ	ช่วงเวลาที่เปิดตัวโครงการ	ช่วงเวลาที่กำลังก่อสร้างแล้วเสร็จ/คาด	พื้นที่โครงการ	สัดส่วนการถือหุ้น	จำนวนยูนิต (หน่วย/หลัง)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	อัตราเข้าพัก ปี 2566	สถานะการก่อสร้าง
- โรงแรม วอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ (Waldorf Astoria Bangkok) - เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แมกโนเลียส์ ราชดำริ นูเลอ วาร์ด	บริษัท แมกโนเลีย ฟิโนเนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ถนนราชดำริ	โรงแรม	Q3/2018	Q3/2018	6.08 ไร่	47%	171 99	4,128	62.90% 88.79%	สร้างเสร็จพร้อมอยู่
- โครงการโรงแรม ยู เขาใหญ่	บริษัท แมกโนเลีย โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา	โรงแรม	2010	Q4/2016	13-1-97 ไร่	100%	63	342	77.10%	สร้างเสร็จพร้อมอยู่

โครงการร่วมทุน

ชื่อโครงการ	บริษัทที่ พัฒนาโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภท โครงการ	ช่วงเวลา ที่ เปิดตัว โครงการ	ช่วงเวลา ก่อสร้าง แล้วเสร็จ/ คาด	พื้นที่ โครงการ	สัดส่วน การถือ หุ้น	จำนวน ยูนิต (หน่วย /หลัง)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ขายแล้ว		โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		มูลค่าโครงการ รอรับรู้รายได้ (Backlog)		มูลค่าโครงการ รอขาย	
										ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
1. แมกโนเลียส์ ราชดำริ บุเลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard)	บริษัท แมกโนเลีย โพนันส์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด	ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q2/2012	Q2/2017	6.5 ไร่	47.24%	316	5,857	191	3,260	191	3,260	-	-	125	2,597
2. ไอคอนสยาม (ICONSIAM)	บริษัท ดิ ไอคอน สยาม เจ้าพระยา ริ เวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท สยาม ริเวอร์ โฮล ดิ้งส์ จำกัด	ถนนเจริญ นคร เขต คลองสาน	ศูนย์การค้า	Q4/2018	Q4/2018	30.9 ไร่	15.00%	-	50,000	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
3. แมกโนเลียส์ วอเตอร์ ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ณ ไอคอนสยาม (Magnolias Waterfront Residences at ICONSIAM)	บริษัท ดิ ไอคอน สยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ถนนเจริญ นคร เขต คลองสาน	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q2/2014	Q4/2018	73,361.31 ตร.ม.	25.50%	371	8,946	371	8,946	371	8,946	-	-	-	-
4. เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (The Residences at Mandarin Oriental, Bangkok)	บริษัท ดิ ไอคอน สยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด	ถนนเจริญ นคร เขต คลองสาน	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q2/2015	Q2/2019	46,749 ตร.ม.	25.50%	146	10,172	145	9,770	145	9,770	-	-	1	402
5. วิสซ์คอม คอนเนค สุขุมวิท (Whizdom Connect Sukhumvit)	บริษัท วิสซ์คอม โซ ไซด์ ดีเวลอปเม้น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	สุขุมวิทซอย 101/1 ถนน สุขุมวิท	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q2/2015	Q1/2018	22,400 ตร.ม.	50.00%	673	3,012	673	3,012	673	3,012	-	-	-	-

ชื่อโครงการ	บริษัทที่ พัฒนาโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภท โครงการ	ช่วงเวลา ที่ เปิดตัว โครงการ	ช่วงเวลา ก่อสร้าง แล้วเสร็จ/ คาด	พื้นที่ โครงการ	สัดส่วน การถือ หุ้น	จำนวน ยูนิต (หน่วย /หลัง)	มูลค่า โครง การ (ล้าน บาท)	ขายแล้ว		โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		มูลค่าโครงการ รอรับรู้รายได้ (Backlog)		มูลค่าโครงการ รอขาย	
										ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท	ยูนิต	ล้าน บาท
6. โครงการวิซดอม เอส เซนส์ สุขุมวิท (Whizdom Essence Sukhumvit)	บริษัท วิซดอม โซ ไฮดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	สุขุมวิทซอย 101/1 ถนน สุขุมวิท	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q4/2015	Q4/2018	30,730 ตร.ม.	50.00%	666	4,504	666	4,504	666	4,504	-	-	-	-
7. โครงการวิซดอม อิน สปาย สุขุมวิท (Whizdom Inspire Sukhumvit)	บริษัท วิซดอม โซ ไฮดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	สุขุมวิทซอย 101/1 ถนน สุขุมวิท	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q1/2018	Q1/2020	N/A	50.00%	554	4,312	432	3,387	408	3,209	24	177	122	925
8. โครงการ True Digital Park 1	บริษัท วิซดอม แลนดมาร์ก คอร์ ปอเรชั่น	สุขุมวิทซอย 101/1 ถนน สุขุมวิท	สำนักงาน/ พาณิชยกรรม , ร้านค้า, สปอร์ตคลับ	-	Q4/2018	N/A	50.00%	N.A	6,506	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
9. โครงการ True Digital Park 2	บริษัท วิซดอม แลนดมาร์ก คอร์ ปอเรชั่น	สุขุมวิทซอย 101/1 ถนน สุขุมวิท	สำนักงาน/ พาณิชยกรรม	-	Q2/2022	N/A	50.00%	N.A	4,386	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
10. เดอะ สแตรนด์ ทอง หล่อ (The Strand Thonglor)	บริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอ เรชั่น จำกัด	ซอยทองหล่อ แขวง คลองเตย เหนือ	คอนโดมิเนียม High-Rise	Q2/2018	Q3/2021	1-2-69.4ไร่	75.00%	188	5,000	133	3,615	122	3,366	11	248	55	1,385
11.อีเดน เอกมัย (EDEN EKKAMAI)	บริษัท อีเดน สปรินท์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด	ซอยเอกมัย 12 เขตวัฒนา	คอนโดมิเนียม Low Rise	2024	2027	1-0-2 ไร่	46.00%	17	1,505	5	288	-	-	5	288	12	1,217
รวมโครงการร่วมทุน*								2,931	43,308	2,616	36,782	2,576	36,067	40	714	317	6,529

-มูลค่าการรับรู้รายได้ของบริษัทเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละโครงการ /-รวมมูลค่าโครงการร่วมทุน เฉพาะประเภทโครงการ คอนโดมิเนียม

-สถานะการก่อสร้างทุกโครงการสร้างเสร็จพร้อมอยู่ยกเว้นโครงการ อีเดน เอกมัย (EDEN EKKAMAI)

ความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ (The Forestias) : ณ 31 สิงหาคม 2567

โครงการ High-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Whizdom The Forestias (มี 3 อาคาร Destinia, Mytopia, และ Petopia) ร้อยละ 97



โครงการ Low-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias (อาคาร Careberry, Hillsberry, Clanberry, Bloomberry, Silksberry และ Wiseberry) ร้อยละ 86



โครงการ Villa ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias ร้อยละ 57



โครงการ Villa ภายใต้ชื่อ Six Senses The Forestias ร้อยละ 36



โครงการ Senior Living ภายใต้ชื่อ The Aspen Tree The Forestias ร้อยละ 98



โครงการ Retail , Office , Hotel & Common Infrastructure ร้อยละ 85



โครงการ The Forestias Signature Series ร้อยละ 24



ความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการ Cloud11 : ณ 31 สิงหาคม 2567 : ร้อยละ 64



สรุปเงินลงทุนในโครงการในช่วงปี 2563 – 2570

โครงการ**	เงินลงทุนโครงการในช่วงปี 2563 – 2570 (ล้านบาท)								
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	รวม
โครงการใน The Forestias									
โครงการ High-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Whizdom The Forestias (มี 3 อาคาร Destinia, Mytopia, และ Petopia)	406.20	1,288.20	741.30	420.70	485.52	-	-	-	3,341.92
โครงการ Hotel & Residence ในอนาคต (1 อาคาร)	0.50	162.70	31.20	192.00	960.3	-	-	-	1,346.70
โครงการ Low-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias (อาคาร Careberry, Hillsberry, Clanberry, Bloomberry, Silksberry และ Wiseberry)	280.20	260.50	726.00	458.90	688.28	-	-	-	2,413.88
โครงการ Villa ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias	522.90	237.30	468.10	191.20	-	-	-	-	1,419.50
โครงการ Branded Villa ภายใต้ชื่อ Six Senses Residences The Forestias	68.20	42.00	326.90	191.20	544.91	-	-	-	1,173.21
โครงการ Senior Living ภายใต้ชื่อ The Aspen Tree The Forestias	614.30	2,294.30	1,575.60	1,529.60	2150.88	-	-	-	8,164.68
โครงการ Retail & Office	1,450.60	3,440.30	4,519.20	2,785.70	6652.65	-	-	-	18,848.45
โครงการ The Forestias Signature Series	-	302.66	166.60	752.92	1054.31	-	-	-	2,276.49
รวมโครงการใน The Forestias	3,342.90	8,027.96	8,554.90	6,522.22	12,536.85	-	-	-	38,984.83
โครงการในอนาคต									
โครงการ Mulberry Grove Sukhumvit	214.0	427.7	459.00	497.20	122.00	-	-	-	1,719.90

โครงการ**	เงินลงทุนโครงการในช่วงปี 2563 – 2570 (ล้านบาท)								
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	รวม
โครงการ Marble Green	416.67	32.50	100.00	-	-	-	-	-	549.17
โครงการ Whizdom Asoke-Sukhumvit (magnolia Benchakitti)	403.00	83.00	336.00	476.70	622.10	202.00	-	-	2,122.90
โครงการ Whizdom ภายใต้ MQDC Proud Estate	-	-	60.29	11.80	6.80	359.99	517.53	287.82	1,244.22
โครงการ Mixed-use ที่พัทยา	609.00	660.00	288.00	1,890.00	9,930.00	10,983.00	-	-	24,360.00
โครงการ Whizdom Flex	356.76	45.00	290.00	113.72	311.91	802.57	-	-	1,919.96
โครงการ Whizdom Craftz Samyan	-	1,423.35	190.00	196.16	201.04	728.08	915.46	-	3,654.09
โครงการ Cloud 11	45.80	334.80	1,731.00	3,795.00	9,770.00	344.00	-	-	16,020.60
รวม โครงการในอนาคต	2,045.23	3,006.35	3,454.29	6,980.58	20,963.85	13,419.64	1,432.99	287.82	51,590.74

* รายการแสดงเงินลงทุนที่บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ลงทุนผ่านบริษัทย่อยเท่านั้น มิใช่แผนการในพัฒนาโครงการ

** อาจเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ตลาดและโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

สรุปช่วงเวลาของโครงการที่กำลังพัฒนาในอนาคต

โครงการที่กำลังพัฒนาและโครงการในอนาคต	เริ่มก่อสร้าง	คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ
โครงการใน The Forestias		
โครงการ High-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Whizdom The Forestias (มี 3 อาคาร) -Destinia - Mytopia -Petopia	ไตรมาส 1 / 2564	ไตรมาส 4 / 2566 ไตรมาส 1 / 2567 ไตรมาส 2 / 2567
โครงการ Low-rise Condominium ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias (อาคาร Careberry, Hillsberry, Clanberry, Bloomberry, Silksberry และ Wiseberry)	ไตรมาส 1 / 2564	ไตรมาส 4 / 2567
โครงการ Villa ภายใต้ชื่อ Mulberry Grove The Forestias	ไตรมาส 2 / 2563	ไตรมาส 3 / 2568
โครงการ Branded Villa ภายใต้ชื่อ Six Senses Residences The Forestias	ไตรมาส 4 / 2564	ไตรมาส 2 / 2569
โครงการ Senior Living ภายใต้ชื่อ The Aspen Tree The Forestias	ไตรมาส 1 / 2564	ไตรมาส 4 / 2567
โครงการ Retail & Office	ไตรมาส 2 / 2564	ไตรมาส 4 / 2568
โครงการ The Forestias Signature Series	ไตรมาส 4 / 2565	ไตรมาส 2 / 2570
โครงการ Mulberry Grove Sukhumvit	2563	2567
โครงการ Mabel Green	2563	n.a.
โครงการ magnolia Benchakitti	n.a.	n.a.
โครงการ Whizdom ภายใต้ MQDC Proud Estate (ยังไม่เปิดตัวโครงการ)	n.a.	n.a.
โครงการ Mixed-use ที่พัทยา	2567	2573
โครงการ Whizdom Flex	2563	2568
โครงการ Whizdom Craftz Samyan	2564	2569
โครงการ Cloud 11	2564	2568

1.3.4 การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์การแข่งขัน

1. บริษัทตั้งใจที่จะเป็นผู้นำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบ Mixed Use โดยอาศัยการดึงดูดพันธมิตรที่มีชื่อเสียงและความเชี่ยวชาญในอสังหาริมทรัพย์ด้านต่าง ๆ ในทั้งระดับประเทศและระดับโลก มาร่วมกันพัฒนาโครงการ
2. บริษัทให้ความสำคัญในส่วนของการวิจัยและพัฒนา โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาและยกมาตรฐานให้ดียิ่ง ๆ ขึ้นไปในทุกโครงการ

ลักษณะของลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าออกตามแบรนด์ที่ทางบริษัทได้วาง Positioning ไว้ดังนี้

	MAGNOLIAS	MULBERRY GROVE	whizdom	MABEL GREEN	THE ASPEN TREE
	SUPER LUXURY	HIGH-END & LUXURY	MEDIUM to HIGH-END	ECONOMY	ALL INCOME
Target Customers	International Riches Multi-generation Families Age 40 up	Local High End Customers Multi-generation Families Age 40 up	Young Entrepreneurs Young Gens Age 20 - 40	Low-income Families Young Families Age 20 - 60	Senior Society Age 60 up
Location	Global Prime Area Central Business District Destination Locations	Urban Prime Area Destination Location	Urban Area Near Metro Lines Business Area	Urban Outskirts – Suburban Near Industrial Estate Working Hub	Recreational Area Nature Bond Retreat Destination / Town
Project	Super Luxury Housing Super Luxury Condominium Super Luxury Hotel	Luxury Mixed-use Project Luxury Housing Luxury Condominium Luxury Hotel	Mixed-use Project SOHO, Office Urban Condominium Urban Housing	Income Generation Project Mixed-use Project Eco-village, Co-housing Affordable Housing Affordable Condominium	Mixed-use Project Senior Housing Senior Apartment Co-housing
Service	Branded & 5-Star Service	5-Star Service	Whizdom Society Whizdom Club Whizdom Lifestyle Shop	Energy Farm/Vertical Farm Eco Club / Shop Income Generation Program	HealthCare Club Retirement Club
					

ลักษณะโครงการ / แบรนด์	Magnolias	Mulberry Grove	Whizdom	Mabel Green	The Aspen Tree
รูปแบบ อสังหาริมทรัพย์ที่จะ พัฒนา	ที่อยู่อาศัยทั้งแนว สูงและแนวราบ (บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์โฮม ฯลฯ) และโครงการ Mixed-use รวมถึงโรงแรม	ที่อยู่อาศัยทั้งแนว สูงและแนวราบ (บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์โฮม ฯลฯ)	ที่อยู่อาศัยทั้งแนว สูง (คอนโดมิเนียม)	ที่อยู่อาศัยทั้งแนว สูงและแนวราบ (บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์โฮม ฯลฯ)	โครงการที่พัก อาศัยสำหรับ ผู้สูงอายุ
ทำเลที่ตั้ง	กรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดอื่นที่มีลักษณะเด่น สักยภาพที่น่าสนใจ				
ลูกค้าเป้าหมาย	Super Luxury	Intergeneration Living (High-end & Luxury) สำหรับครอบครัว	New Generation (Medium to High-end)	Economy ที่อยู่ อาศัยในระดับ ราคาที่เข้าถึงได้ ง่าย	Senior Living (อายุ 50 ปีขึ้นไป)

ลักษณะโครงการ / แบรนด์	Magnolias	Mulberry Grove	Whizdom	Mabel Green	The Aspen Tree
		ที่มีสมาชิกหลาย รุ่นอาศัยอยู่ ร่วมกัน	สำหรับกลุ่มคน รุ่นใหม่		
ราคาเริ่มต้น (ของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อ ขาย (บาท)	15-150 ล้านบาท	11-60 ล้านบาท	4-10 ล้านบาท	3-6 ล้านบาท	16-30 ล้านบาท
ราคาเฉลี่ย (บาทต่อ ตารางเมตร)	<p>ราคาเฉลี่ยของแต่ละโครงการขึ้นกับหลายปัจจัย ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> ทำเลที่ตั้ง – ว่าอยู่ที่ไหน ปีที่เปิดตัวโครงการ – ที่ดินมีแนวโน้มราคาสูงขึ้นทุกปี ทำให้ราคาเฉลี่ยของโครงการที่เปิดตัวในภายหลัง มีแนวโน้มราคาเฉลี่ยที่สูงขึ้นกว่าโครงการที่เปิดตัวก่อนหน้า รูปแบบของสัญญา – กรณีสัญญา Leasehold โดยทั่วไปจะมีราคาถูกกว่า Freehold รูปแบบของ product, facilities, นวัตกรรมที่ใส่เพิ่มเติมไปในโครงการ <p>ดังนั้น ราคาเฉลี่ยของแต่ละแบรนด์ จึงอาจซ้อนทับกัน ได้เล็กน้อย เช่น แปรณระดับบนที่เปิดตัวมาก่อนหลายปี และอยู่ในรูป Leasehold อาจมีราคาเฉลี่ยใกล้เคียงกับแปรณระดับกลางที่เป็น Freehold และเปิดตัวช้ากว่า แม้จะอยู่ในทำเลใกล้เคียงกัน เป็นต้น</p>				

1. ลักษณะลูกค้า Brand – Magnolias

“แมกโนเลียส์” คือ แปรณด์ที่สื่อถึงโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพที่มีมาตรฐานระดับโลก มีความโดดเด่น และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวในทุกโครงการ หูหระสง่างาม พิถีพิถันในการออกแบบพร้อมด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย โดยกลุ่มเป้าหมายอยู่ในตลาดระดับบน (มีกำลังซื้อสูง) ทุกโครงการตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีใกล้ธรรมชาติและเมือง

ลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง พิถีพิถันในการเลือกสินค้า และใส่ใจในทุกรายละเอียด ต้องการสินค้า/บริการที่ได้มาตรฐานระดับสากล โดดเด่น หูหระสง่างาม

2. ลักษณะลูกค้า Brand – Mulberry Grove

“มัลเบอร์รี่ โกรฟ” คือ แปรณด์ที่สื่อถึงโครงการที่พักอาศัยคุณภาพ เน้นแนวคิดในเรื่องของความเป็นอยู่แบบ Multi – Intergeneration ซึ่งสามารถสร้างการอยู่อาศัยร่วมกันของคนหลายช่วงอายุ

กลุ่มลูกค้าคือครอบครัวขนาดใหญ่ หรือครอบครัวขยาย ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ด้วยกันหรือใกล้กัน เน้นแนวความคิดในเรื่องของความเป็นอยู่แบบ Multi – Intergeneration ซึ่งสร้างการอยู่อาศัยร่วมกันของคนหลายช่วงอายุ

3. ลักษณะลูกค้า Brand – Whizdom

“วิสซ์ดอม” คือ แปรณด์ที่สื่อถึงสังคมของการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพในแบบคนรุ่นใหม่ ที่ทุกองค์ประกอบถูกดีไซน์เพื่อให้ตอบโจทย์การใช้งานในชีวิตประจำวัน และตอบโจทย์ความต้องการของผู้พักอาศัย นอกจากนั้นยังใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และที่สำคัญโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยแปรณด์ “วิสซ์ดอม”

ล้วนอยู่ในทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย เอื้อให้สามารถใช้ชีวิตได้ง่ายขึ้น ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ รวมทั้งตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการอยู่อาศัยในสถานที่ที่ส่งเสริมการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพ ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพตนเอง เพื่อก้าวไปสู่ความสำเร็จในหน้าที่การงาน ในขณะที่เดียวกันก็ต้องการมีเวลาเพื่อใช้ชีวิตในด้านอื่น ๆ พร้อมกับได้เรียนรู้สิ่งรอบตัวอย่างไม่สิ้นสุดด้วย

ลูกค้ากลุ่มที่ต้องการสินค้าที่มีคุณภาพ ราคาสมเหตุสมผล ต้องการสินค้า/บริการ ที่มีแนวคิด, มี innovation และสามารถตอบโจทย์ชีวิตได้ดี

4. ลักษณะลูกค้า Brand – Mabel Green

“เมเบล กรีน” คือโครงการที่พักอาศัยคุณภาพ ที่จะกลุ่ม Mass Market ราคาไม่สูง วัตถุประสงค์คือให้กลุ่มคนที่มีรายได้ตั้งแต่ C ลงไปได้มีที่พักอาศัยที่ดี มีคุณภาพ และมีสภาพแวดล้อมที่ดี

ลูกค้ากลุ่มที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของตนเอง ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ในราคาที่จับต้องได้

5. ลักษณะลูกค้า Brand – The Aspen Tree

“ดิ แอสเพน ทรี” คือโครงการที่พักอาศัยพร้อมบริการแบบครบวงจรสำหรับผู้สูงวัย ที่สมบูรณ์แบบด้วยมาตรฐานระดับสากล วัตถุประสงค์ของแบรนด์คือมุ่งหวังที่จะสร้างมาตรฐานใหม่ด้านการดูแลผู้สูงวัยในประเทศไทย อาทิเช่น “การดูแลตลอดชีวิต”, “การออกแบบสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัย ในรูปแบบที่ให้ผู้พักอาศัย สามารถอยู่อาศัยในบ้านของตนเองได้อย่างยาวนานยิ่งขึ้น”

กลุ่มลูกค้าที่เริ่มเข้าวัยเกษียณที่ต้องการการดูแลแบบครบวงจร ทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก, ที่อยู่อาศัย และสังคมที่มีคุณภาพสำหรับผู้สูงวัย

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ทุกโครงการของบริษัท มีการจัดสร้างสำนักงานขายและห้องตัวอย่างให้ลูกค้าได้เข้ามาเยี่ยมชมและรับทราบข้อมูลของโครงการ เพื่อประกอบการตัดสินใจ

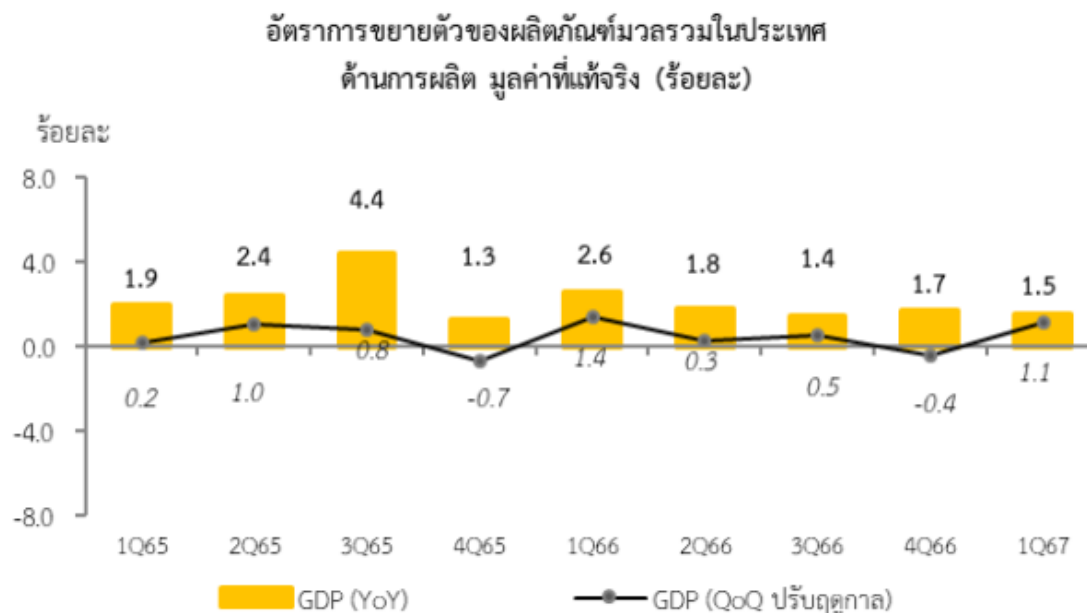
บริษัทมีทั้งทีมงานขายของตัวเอง และมีการจ้างทีมขายข้างนอก (Outsource/Agent) ทั้งในและนอกประเทศเข้ามาช่วยเสริมด้วย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกลยุทธ์การเข้าถึงกลุ่มลูกค้าของแต่ละโครงการ

1.3.5 แนวโน้มและภาวะอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขัน

(1) ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ไตรมาส 1/2567 ขยายตัวร้อยละ 1.5 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 1.7 ในไตรมาส 4/2566 ปัจจัยหลักมาจากการผลิตภาคเกษตรขยายตัวจากบริการที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว ขณะที่ภาคการเกษตรและหมวดอุตสาหกรรมลดลงด้านการใช้จ่ายรัฐบาล และการลงทุนรวมลดลงต่อเนื่อง ขณะที่การส่งออกสินค้าและบริการ และการบริโภคอุปโภคขั้นสุดท้ายของเอกชนชะลอตัว



ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2566 และแนวโน้มปี 2567 จากรายงานภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เศรษฐกิจไทยในไตรมาส 4 ปี 2566 มีขยายตัวของ GDP เพียงร้อยละ 1.7 ปัจจัยหลักมาจากการส่งออกสินค้าและบริการเร่งขึ้น การอุปโภคบริโภคของครัวเรือนยังขยายตัว ขณะที่การใช้จากรัฐบาลลดลง ส่งผลให้ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2566 ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ไตรมาส 4 ปี 2566 พบว่า ด้านอุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 ในขณะที่อุปทานพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ -5.9 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ -5.4 และร้อยละ -10.3 ตามลำดับ ส่วนด้านอุปสงค์การโอน กรรมสิทธิ์ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -12.7 และร้อยละ -9.7 ตามลำดับ และอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัย บุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศลดลงร้อยละ -14.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับภาพรวมของปี 2566 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทยพบว่าด้านอุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศภาพรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อยทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ 1.7 และร้อยละ 1.6 ตามลำดับ และพบว่า บ้านเดี่ยวมีสัดส่วนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุดร้อยละ 37.5 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 37.3 และบ้านแฝดร้อยละ 21.0 ตามลำดับ โดยพื้นที่ที่มีจำนวนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินขยายตัวเพิ่มขึ้น ได้แก่ ภาคกลาง กรุงเทพฯปริมณฑล และภาคตะวันออก ในขณะที่ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก ภาคใต้และภาคเหนือปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 ส่วนอุปทานด้านพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ภาพรวมทั่วประเทศลดลงร้อยละ -3.1 โดยเป็นการลดลงของพื้นที่อนุญาตก่อสร้างของแนวราบร้อยละ -4.5 ในขณะที่พื้นที่อนุญาตก่อสร้างของอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 หากพิจารณาลงรายพื้นที่ พบว่า ภาคเหนือ ภาคตะวันตก และ ภาคกลาง มีพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ในขณะที่ภาคใต้เป็นเพียงภาคเดียว เท่านั้นที่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุด ส่วนกรุงเทพฯปริมณฑล และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างแนวราบลดลง แต่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้น ในขณะที่ภาค ตะวันออกกลับมีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างแนวราบเพิ่มขึ้น แต่ที่พื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารชุดลดลง เมื่อเทียบกับปี 2565

สำหรับอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของประเทศไทยในปี 2566 พบว่า ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศชะลอตัวจากปี 2565 โดยลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -6.6 และร้อยละ -1.7 ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากปัจจัยลบต่างๆ จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง จากการยกเลิกมาตรการผ่อนปรน LTV ภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูงเกินกว่าร้อยละ 90 ของ GDP ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นที่ปรับขึ้นมาแล้ว 5 ครั้ง ในปี 2566 ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง โดยเห็นได้จากจากจังหวัดหลักที่สำคัญมีการขายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี ระยอง นครราชสีมา และสมุทรสาคร แต่มีข้อสังเกตว่ามูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์บางจังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต ชลบุรี และเชียงใหม่ยังคงเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น และในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาสูงเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อ ซึ่งสะท้อนในการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาที่สูงกว่า 5.00 ล้านบาทขึ้นไป เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 โดยเฉพาะกลุ่มระดับราคาที่อยู่ในช่วง 7.51 -10.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 และกลุ่มระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 5.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.7 และจากปัจจัยลบที่กล่าวมาที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรงทำให้สถาบันการเงินต่าง ๆ มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับปี 2565

สำหรับทิศทางสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ในปี 2567 คาดว่ามีแนวโน้มปรับตัวขึ้นเล็กน้อย แต่ยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ได้แก่ (1) เศรษฐกิจไทยที่อาจจะชะลอตัวลงจากเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว (2) การยกเลิกมาตรการผ่อนปรน LTV (3) ค่าครองชีพที่สูงขึ้น และภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่า ร้อยละ 90 ของ GDP ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อ ทำให้มีโอกาสดำเนินการได้ลดลง เนื่องจากสถาบันการเงินมีเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้น

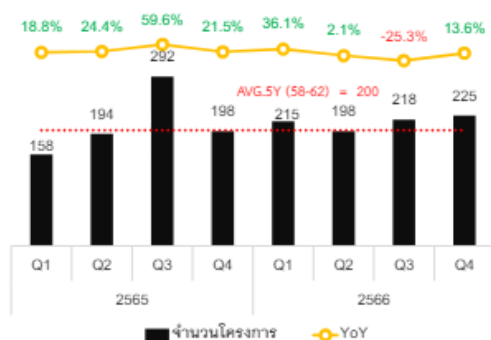
ส่วนปัจจัยบวกยังมีการต่อมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จากการที่รัฐบาลไทยได้กระตุ้นเศรษฐกิจจากการท่องเที่ยว โดยออกมาตรการ ให้กับนักท่องเที่ยวชาวจีน และชาวคาซัคสถาน เป็นระยะ "วีซ่าฟรีชั่วคราว" ระยะเวลา 5 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2566 จนถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2567 และมีการเพิ่มฟรีวีซ่าให้กับประเทศอินเดีย และได้หวั่น เป็นระยะเวลา 7 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่ 10 พฤศจิกายน 2566 จนถึง 10 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็น ปัจจัยสำคัญที่อาจช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของไทยได้ และต่อมารัฐบาลได้มีนโยบายเปิดฟรีวีซ่าให้กับชาวจีน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป โดยชาวไทยและชาวจีนสามารถเดินทางเข้าประเทศอีกฝ่ายหนึ่งได้โดยไม่ต้องขอวีซ่า โดยมีระยะเวลาอยู่ในประเทศไม่เกิน 30 วัน แต่หากเข้าประเทศมากกว่า 1 ครั้ง ภายในระยะเวลา 180 วัน จะสามารถอยู่ในประเทศได้รวมไม่เกิน 90 วัน ด้วยปัจจัยบวกและปัจจัยเสี่ยงเหล่านี้

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) คาดว่า แนวโน้มอุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ปี 2567 จะมีจำนวนประมาณ 95,897 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ระหว่าง 86,307 หน่วย - ลดลงร้อยละ(7.6) ถึง 105,487 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ(12.9) และอุปทานพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะมีจำนวนประมาณ 40,080,060 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ระหว่าง 36,072,054 ตารางเมตร - ลดลงร้อยละ(6.8) ถึง 44,088,066 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ(13.9) ส่วนแนวโน้มอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะมีจำนวน 373,360 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ระหว่าง 336,024 หน่วย ลดลงร้อยละ) -8.4) ถึง 410,696 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ(12.0) มีมูลค่า 1,087,499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ระหว่าง 978,749 ล้านบาท - ลดลงร้อยละ(6.5) ถึง 1,196,249 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ(14.3) และอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศจะมีจำนวนประมาณ 696,393 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ระหว่าง 626,754 ล้านบาท - ลดลงร้อยละ(7.6) ถึง 766,033 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ(12.9) เมื่อเทียบกับปี 2566

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

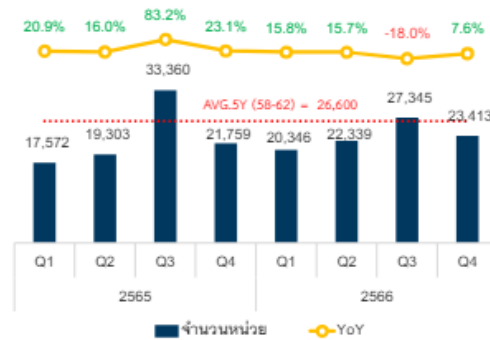
ในไตรมาส 4 ปี 2566 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศรวมจำนวน 225 โครงการ จำนวน 23,413 หน่วย ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 13.6 และร้อยละ 7.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีจำนวน 198 โครงการ มีจำนวน 21,759 หน่วย แต่จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในไตรมาสที่ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558-2562) ซึ่งมีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินเฉลี่ยไตรมาสละ 26,600 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 2) ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาส 4 ปี 2566 นี้ จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯปริมณฑลมากที่สุด- จำนวน 109 โครงการ 15,019 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64.1 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาคือ ภาคตะวันออก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 55 โครงการ 4,338 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.5 ซึ่งลดลงร้อยละ -26.9 ภาคเหนือ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 18 โครงการ 1,417 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 6.1 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 89.4 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 12 โครงการ 899 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.8 ซึ่งลดลงร้อยละ -22.0 ภาคใต้มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 14 โครงการ 881 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.8 ซึ่งลดลงร้อยละ -59.6 ภาคตะวันตก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 9 โครงการ 484 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 2.1 ซึ่งลดลงร้อยละ -10.0 และ ภาคกลาง มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 8 โครงการ 375 หน่วย โดยมีสัดส่วนน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 1.6 ซึ่งลดลงร้อยละ -48.7 ตามลำดับ ทั้งนี้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 (ดูแผนภูมิที่ 3)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 4 ปี 2566



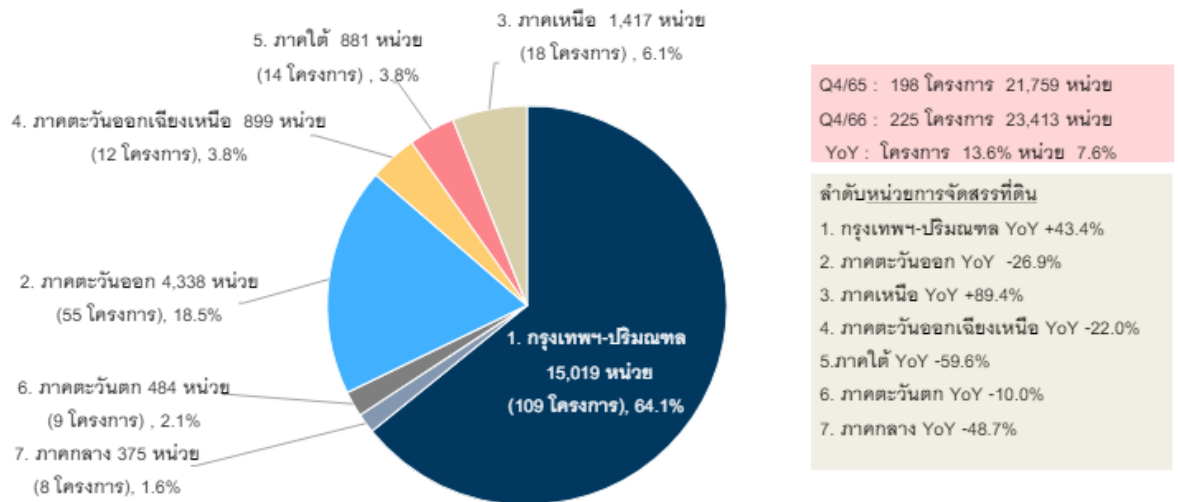
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 4 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ในไตรมาส 4 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในภาพรวมปี 2566 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนรวม 856 โครงการ 93,443 หน่วย ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 1.7 และร้อยละ 1.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 842โครงการ มีจำนวน 91,994 หน่วย และยังคงมีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศน้อยกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีนับตั้งแต่ปี 2558 - 2562 ซึ่งมีหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรเฉลี่ย 106,300 หน่วย แต่ในปี 2566 มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศมากกว่าค่าเฉลี่ย 4 ปี ตั้งแต่ปี 2563 - 2566 ที่มีหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรเฉลี่ย 85,500 หน่วย ดูแผนภูมิที่4 และ 5)

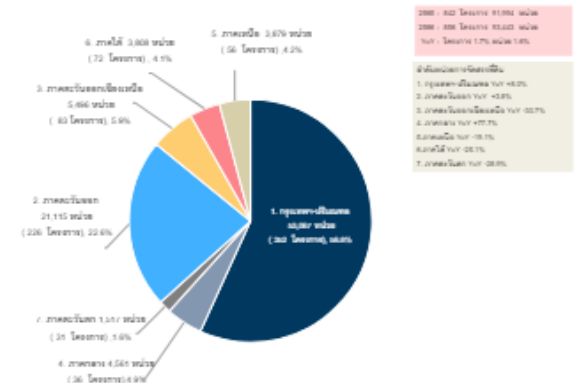
แผนภูมิที่ 4 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศปี 2566 และแนวโน้มปี 2567



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 5 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อ ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในปี 2566 จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ กรุงเทพฯปริมณฑล มากที่สุด-จำนวน 352 โครงการ 53,067 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56.8ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ 20.1 และร้อยละ 8.0 ตามลำดับ รองลงมา ได้แก่ ภาคตะวันออก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 226 โครงการ 21,115 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.6 จำนวนโครงการลดลงร้อยละ -11.4 ในขณะที่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 ภาคภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 83โครงการ 5,496 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.9 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ -19.4และ ร้อยละ-30.7 ตามลำดับ ภาคกลางมีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 36 โครงการ 4,561 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิด เป็นสัดส่วนร้อยละ 4.9ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวน

หน่วยร้อยละ 63.6 และร้อยละ 77.7 ตามลำดับ ภาคเหนือมีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 56 โครงการ 3,879 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.2 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ -6.7 และร้อยละ -19.1 ตามลำดับ ภาคใต้มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 72โครงการ 3,808หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.1 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -6.5 และร้อยละ -25.1 ตามลำดับ และภาคตะวันตก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 31 โครงการ 1,517 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.6 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ -3.1และร้อยละ -28.9 ตามลำดับ โดยสรุปแล้วจะเห็นว่า เกือบทุกภาคมีใบอนุญาตจัดสรรลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ยกเว้นภาคกลางและกรุงเทพฯปริมณฑล ที่มีใบอนุญาตจัดสรรเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย

สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินในปี2566 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 37.5รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 37.3 บ้านแฝดร้อยละ 21.0 ที่ดินเปล่าจัดสรรร้อยละ 2.8และอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 1.4 ตามลำดับ ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2566

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoYโครงการ	YoYหน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	352	53,067	56.8%	1,768	18,816	9,608	22,170	705	20.1%	8.0%
2	ภาคตะวันออก	226	21,115	22.6%	124	6,629	6,134	7,915	313	-11.4%	3.8%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	83	5,496	5.9%	65	3,040	1,472	817	102	-19.4%	-30.7%
4	ภาคกลาง	36	4,561	4.9%	267	1,454	696	2,136	8	63.6%	77.7%
5	ภาคเหนือ	56	3,879	4.2%	173	2,214	910	438	144	-6.7%	-19.1%
6	ภาคใต้	72	3,808	4.1%	169	2,006	636	997	0	-6.5%	-25.1%
7	ภาคตะวันตก	31	1,517	1.6%	61	899	160	377	20	-3.1%	-28.9%
รวมทั่วประเทศ		856	93,443	100.0%	2,627	35,058	19,616	34,850	1,292	1.7%	1.6%
สัดส่วนประเภท					2.8%	37.5%	21.0%	37.3%	1.4%		

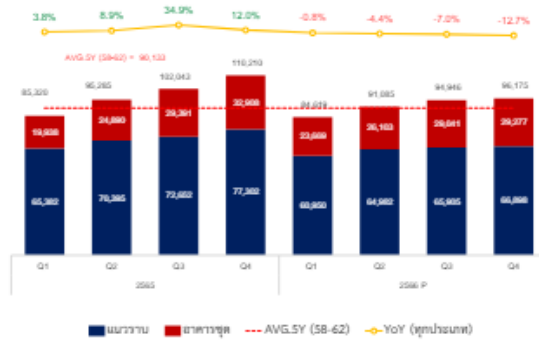
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

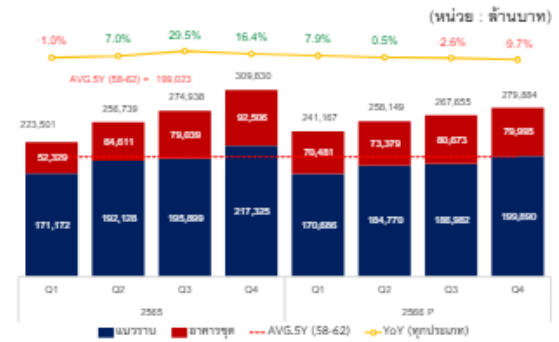
ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2566 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 96,175 หน่วย มูลค่า 279,884 ล้านบาท ลดลงร้อยละ- 12.7และร้อยละ -9.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565โดยจำนวนหน่วย และมูลค่าสูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558 -2562) ซึ่งจำนวนหน่วยมีค่าเฉลี่ย 90,133 หน่วย และมูลค่ามีค่าเฉลี่ย 199,023 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าในไตรมาสนี้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สูงขึ้น โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราคาเฉลี่ย 2.91 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งสูงกว่าระดับราคาโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงก่อนวิกฤต COVID-19 ที่มีระดับราคาเฉลี่ย 2.21 ล้านบาทต่อหน่วย ดูแผนภูมิที่10และ 11) จากข้อมูลเบื้องต้น ในปี2566 ทั้งปีมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศจำนวนประมาณ 366,825 หน่วย และมีมูลค่าประมาณ 1,046,855 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -6.6 และร้อยละ -1.7 ตามลำดับ หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่าที่อยู่อาศัยแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 258,735 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ -9.4 มีมูลค่า 742,328 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ -4.4และอาคารชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 108,090 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 0.9 และมีมูลค่า 304,528 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 5.6 (ดูตารางที่ 5 แผนภูมิที่ 12 และ 13)

แผนภูมิที่ 10 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ไตรมาส 4 ปี 2566



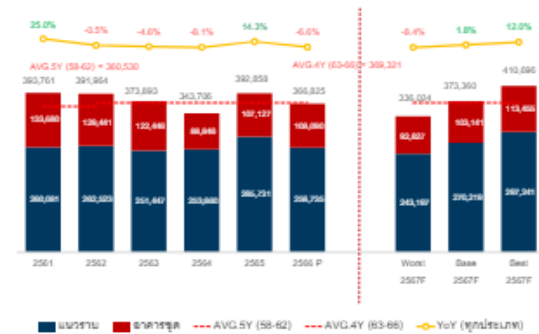
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 11 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ไตรมาส 4 ปี 2566



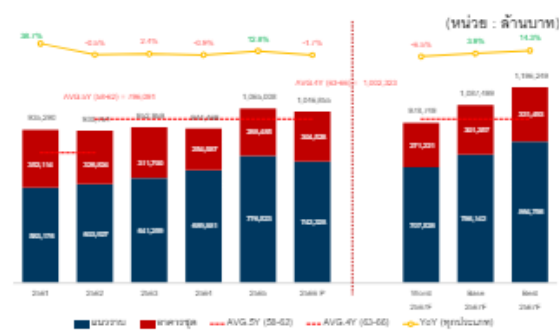
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 12 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ปี 2566 และแนวโน้มปี 2567



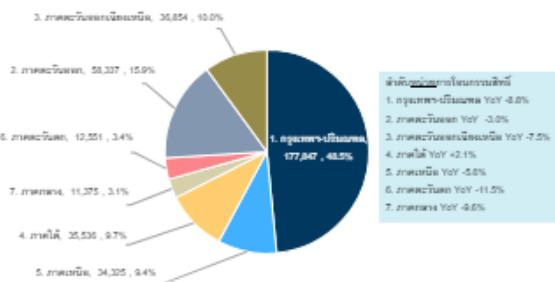
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น , F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 13 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ปี 2566 และแนวโน้มปี 2567



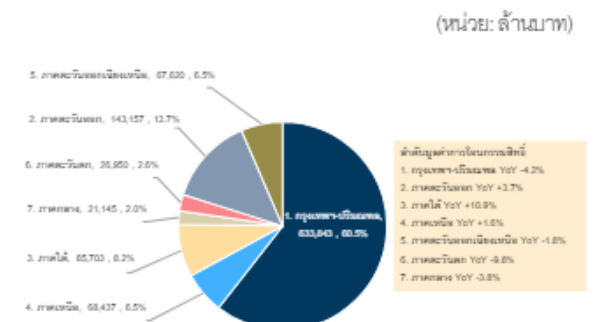
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น , F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 14 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย
ทั่วประเทศปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 15 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ทั่วประเทศปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในปี 2567 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 373,360 หน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566 โดยมี ช่วงที่คาดการณ์อยู่ประมาณ 336,024 ถึง 410,696 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -8.4 ถึงร้อยละ 12.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566 ซึ่งมีจำนวน 366,825 หน่วย ดูแผนภูมิที่ 12 และ 13)

สินเชื่อกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2566 สินเชื่อกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์ใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 177,473 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ -14.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 208,339 ล้านบาท (ดูตารางที่ 7)

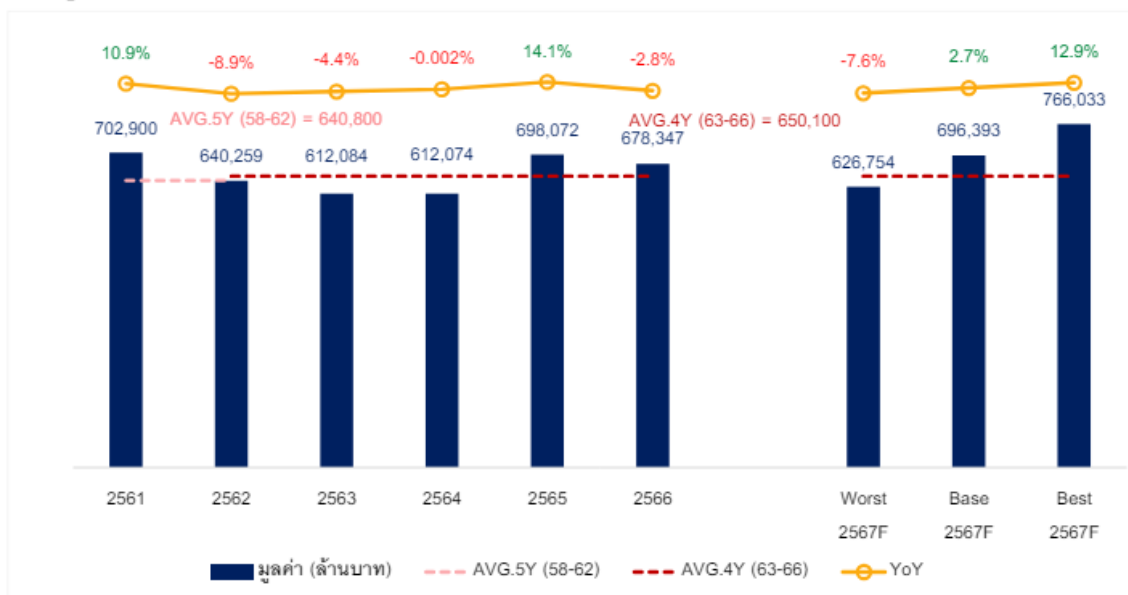
สำหรับภาพรวมสินเชื่อกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์ใหม่ทั่วประเทศของปี 2566 มีมูลค่า 678,347 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 698,072 ล้านบาท และแนวโน้มสินเชื่อกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์ใหม่ทั่วประเทศปี 2567 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) คาดว่าจะมีมูลค่า 696,393 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566 โดยมีช่วงที่คาดการณ์อยู่ประมาณ 626,754 ถึง 766,033 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -7.6 ถึงร้อยละ 12.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566 ซึ่งมีมูลค่า 678,347 (ดูแผนภูมิที่ 16)

ตารางที่ 7 สินเชื่อกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์ใหม่ทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2566

ไตรมาส	มูลค่า (ล้านบาท)	%QoQ	%YoY
Q1/65	143,571	-17.7%	3.0%
Q2/65	167,949	17.0%	8.0%
Q3/65	178,213	6.1%	24.9%
Q4/65	208,339	16.9%	19.4%
Q1/66	152,817	-26.6%	6.4%
Q2/66	160,356	4.9%	-4.5%
Q3/66	187,701	17.1%	5.3%
Q4/66	177,473	-5.4%	-14.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 16 สินเชื่อกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์ใหม่ทั่วประเทศ รายปี 2561 – 2566 และแนวโน้มปี 2567



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

ที่มา : REIC ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.3.6 การจัดหาผลิตภัณฑ์

การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทมีทีม Business Development ที่มีหน้าที่ดูแลการจัดหาที่ดิน ทั้งการเจรจาซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือ แม้แต่การจัดซื้อผ่านนายหน้า โดยทีม Business Development จะทำการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของที่ดินแปลงนั้น ๆ ทั้งทางด้านกายภาพ/สภาพแวดล้อม, ภาระผูกพันบนที่ดิน, ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง, รูปแบบที่เป็นไปได้ของโครงการ, การตลาด/ คู่แข่งขัน รวมทั้งการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงิน หลังจากนั้นจึงเตรียมนำเสนออนุมัติซื้อที่ดิน โดยผ่านการคัดกรอง ภายใน อันประกอบด้วย คณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน และคณะกรรมการบริหารและที่ปรึกษาบริษัท

การพัฒนาโครงการของบริษัท

ภายหลังจากการอนุมัติซื้อที่ดินแล้ว ทีม Project Development จะเข้ามาทำการศึกษารูปแบบโครงการเพื่อการพัฒนาในเชิงลึกเพิ่มเติม โดยอาศัยข้อมูลจากทีม Business Development ประกอบกับการทำวิจัย/ศึกษาเพิ่มเติม เพื่อให้เกิดรูปแบบโครงการที่มีความน่าสนใจ เฉพาะตัว และตรงตามความต้องการของตลาด

ซึ่งในส่วนของโครงการที่มีรูปแบบ Stand alone คือ เป็นโครงการเดี่ยว ๆ หลังจากได้ข้อสรุปเรื่องรูปแบบและ concept แล้ว ก็จะไปสู่ขั้นตอนของการออกแบบ, การวางแผนการตลาด และการจัดซื้อ/จัดจ้าง ต่อไป

กรณีเป็นโครงการ Mixed Use บริษัทจะให้ความสำคัญในส่วนของการทำวิจัยค่อนข้างมาก เพื่อให้โครงการที่ออกมามีส่วนผสมที่ลงตัว โดยบริษัทเองเน้นการพัฒนาโครงการ Mixed Use ในรูปแบบใหม่ ๆ ที่ยังไม่เคยมีในประเทศไทย จึงต้องอาศัยการศึกษาเพิ่มเติมจากโครงการในต่างประเทศ โดยที่หลังจากได้ข้อสรุปเรื่องรูปแบบและ concept แล้ว ขั้นตอนต่อไปก็จะคล้ายกับการพัฒนาโครงการ Stand alone แต่จะเพิ่มขึ้นขั้นตอนในส่วนของการจัดหาพันธมิตรการธุรกิจ และการบริหารจัดการความซับซ้อนของโครงการอันเนื่องมาจากรูปแบบที่แตกต่างภายในตัวของโครงการเอง

การคัดเลือกผู้รับเหมา

บริษัทมีคณะกรรมการที่มีความรู้ความสามารถในการประเมินและคัดเลือกผู้รับเหมา เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีจรรยาบรรณ และสามารถก่อสร้างโครงการของบริษัทให้ได้คุณภาพตามที่บริษัทต้องการและทันเวลา

บริษัทมีการประเมินเปรียบเทียบผู้รับเหมาในด้านต่าง ๆ ซึ่งต้องผ่านเกณฑ์ขั้นต่ำของบริษัท จึงจะมีสิทธิในการเข้ามาประมูลงานรับเหมาก่อสร้างได้

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทมีนโยบายจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองในบางประเภท เพื่อให้มั่นใจได้ว่าวัสดุก่อสร้างนั้น ๆ ได้มาตรฐานและราคาเหมาะสมตามที่บริษัทต้องการ

สำหรับวัสดุก่อสร้างรายการหลัก ๆ ทางบริษัทจะให้ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดซื้อเอง โดยทางบริษัทเองเป็นผู้กำหนดคุณสมบัติของวัสดุให้ พร้อมทั้งมีระบบตรวจสอบ/ทดสอบวัสดุต่าง ๆ ก่อนในการนำมาใช้งาน/ติดตั้งภายในโครงการ

1.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ – มูลค่าโครงการรอรับรู้อยู่ ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 รายละเอียดดังนี้

โครงการ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ประเภท	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการรอรับรู้อยู่ (Backlog)		ช่วงเวลาที่เราคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ / เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
					ยูนิต	ล้านบาท	
1. วิสซ์คอม ดิ เอ็กซ์คลูซีฟ	100%	คอนโดมิเนียม Low-Rise	481	79	0	0	Q4/2563
2. วิสซ์คอม สถานีพัฒนาวิถี	100%	คอนโดมิเนียม Low-Rise	851	262	0	0	Q4/2563
3. วิสซ์คอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว*	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	2,938	498	2	33	Q4/2563
4. วิสซ์คอม สเตชัน รัชดา-ท่าพระ*	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	2,621	696	0	0	Q4/2563
5. เดอะ ฟอเรสเทียส์*	100%	Mixed-use	90,000***	1,864	569	17,735	
-The Aspen Tree Residence	100%	คอนโดมิเนียม Low-Rise	7,243	290	44	1,650	Q4/2567
-Mulberry Grove Condo	100%	คอนโดมิเนียม Low-Rise	9,124	269	153	4,934	Q4/2567
-Mulberry Grove Villa	100%	วิลล่า	7,519	37	11	2,183	Q3/2568
-Whizdom	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	8,364	825	218	2,325	Q4/2566
-Whizdom (Petopia)	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	3,089	294	104	1,083	Q2/2567
-Six Sense Residences	100%	วิลล่า	6,310	27	20	4,471	Q2/2569
-The Forestias Signature Series	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	5,858	122	19	1,089	Q2/2570
6. วิสซ์คอม อินสปาย สุขุมวิท**	50.00%	คอนโดมิเนียม High-Rise	4,312	554	24	177	Q4/2563
7. แมกโนเลียส์ ราชดำริ อนุเอวารด์**	47.20%	คอนโดมิเนียม High-Rise	5,879	316	0	0	Q4/2563
8. เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ลกรุงเทพฯ**	25.50%	คอนโดมิเนียม High-Rise	10,172	146	0	0	Q4/2563
9. เดอะ สเตรנד ทองหล่อ**	25.50%	คอนโดมิเนียม High-Rise	5,000	188	11	248	Q4/2564
10. Whizdom Flex	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	2,199	340	15	100	2568
11. Whizdom Craft Samyan	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	6,349	423	149	1,602	2569
12. มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท**	100%	คอนโดมิเนียม High-Rise	5,900	287	192	3,957	Q2/2568
13. เอเดน เอกมัย (EDEN EKKAMAI)	46.00%	คอนโดมิเนียม Low-Rise	1,505	17	5	288	2570
รวม			138,207	5,670	967	24,140	

หมายเหตุ :

* การรับรู้รายได้จากการขายโครงการจะรับรู้ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทที่ถือกรรมสิทธิ์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์

** การรับรู้รายได้จากการขายโครงการจะรับรู้ผ่านบริษัทย่อยของบริษัทตามสัดส่วนที่บริษัทย่อยแห่งดังกล่าวถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือกรรมสิทธิ์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์

***สำหรับโครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ มูลค่าโครงการ 90,000 ล้านบาท เป็นมูลค่าโครงการซึ่งรวมส่วนของคอนโดมิเนียม High Rise, คอนโดมิเนียม Low Rise, บ้านเดี่ยว, โรงแรม, ออฟฟิศสำนักงาน, ร้านค้า และสถานพยาบาล

1.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 รายละเอียดดังนี้

1.5.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วยสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1.	ที่ดิน และอาคารอุปกรณ์	เจ้าของ	117.74	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินมูลค่า 103.11 ล้านบาท จดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของกิจการ
2.	ที่ดินรอการพัฒนา	เจ้าของ	121.71	ที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 51.73 ล้านบาท จดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและสถาบันการเงินของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
รวม			239.45	

1.5.2 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์

ประกอบด้วยรายการสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1.	ที่ดิน	เจ้าของ	13.46	ไม่มีภาระผูกพัน
2.	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เจ้าของ	53.73	นำห้องชุด มูลค่าสุทธิตามบัญชี 9 ล้านบาทไปจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว
3.	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	17.56	ไม่มีภาระผูกพัน
4.	คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	เจ้าของ	10.93	ไม่มีภาระผูกพัน
5.	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	เจ้าของ	20.26	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม			115.94	

1.5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ประกอบด้วยการสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1.	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	เจ้าของ	62.74	ไม่มีภาระผูกพัน
2.	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	เจ้าของ	105.83	ไม่มีภาระผูกพัน
3.	ภาพยนตร์ระหว่างผลิต	เจ้าของ	296.51	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม			465.08	

1.5.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 31 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงิน ลงทุน (%)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	MODC Inter Holding Corporation Limited	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	100.00	40.29	40.29
2.	บริษัท กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	1.00	1.00
3.	บริษัท ดี เอส เสดท (ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้า	99.99	16.51	2.88
4.	บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	99.99	20.00	20.00
5.	บริษัท เมเบิล กรีน คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	99.99	1.00	1.00
6.	บริษัท เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	1.00	1.00
7.	บริษัท แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	99.99	0.25	0.25
8.	บริษัท วิสซ์คอม ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	99.99	445.10	445.10
9.	บริษัท เอ็มคิวดีซี โซเซียล เอ็นเตอร์ไพรเซส จำกัด	ก่อสร้าง	99.99	1.00	1.00
10.	บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ เวิลด์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	99.99	300.00	300.00
11.	บริษัท ดีแอสเพน ทรี คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	99.99	1.00	1.00
12.	บริษัท ดี ที จี เอ็กซ์ิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ส่งออกและนำเข้า สินค้าอุปโภคบริโภค และวัสดุก่อสร้างเพื่อ จำหน่าย	75.00	3.00	-
13.	บริษัท วิซคอม เอลิแกนซ์ เพลส จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	45.99	0.92	0.92
14.	บริษัท สเตรนด์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	74.99	446.31	446.31
15.	MQDC India Real Estate Private Limited	ให้บริการพื้นที่เช่า	100.00	288.315	288.315
16.	บริษัท เนบิวลา คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการพื้นที่เช่า	99.99	10.00	10.00
17.	บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	1.00	1.00
18.	บริษัท ทรี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ กรุ๊ป จำกัด	ผลิตภาพยนตร์และ วีดิทัศน์	42.99	0.43	0.43

ลำดับ	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
19.	บริษัท เอ็มคิวดีซี รีเคอรี่เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	1.00	1.00
20.	บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสเซท จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	50.00	50.00
21.	บริษัท เอ็มคิวดีซี เมตาเวิร์ส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการแอปพลิเคชัน	50.99	0.13	0.13
22.	บริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	46.25	34.55	34.55
23.	บริษัท เอ็มคิวดีซี คลัสเตอร์ คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	5.00	5.00
24.	บริษัท เอ็มคิวดีซี บลู โอเชียน โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.97	1.00	1.00
25.	บริษัท ไวบอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	55.28	55.28
26.	บริษัท เอ็มคิวดีซี ดี อันดามัน คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	1.00	1.00
27.	บริษัท บอเบิลส์ แอนด์ บอเคซ์เซส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการด้านขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า	99.99	1.00	1.00
28.	บริษัท เอ็มคิวดีซี ลีฟวิ่ง โซลูชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ	99.99	1.00	1.10
29.	บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น สมาร์ท โฮสพิทาลิตี้ จำกัด	โรงแรม	49.00	0.12	0.12
30.	บริษัท สทอริค เฟส จำกัด	ให้บริการพื้นที่เช่า	99.99	2.00	2.00
31.	บริษัท สร้างสรรค์ แบงค็อก จำกัด	โรงแรม	49.00	0.12	0.12
รวม					2,729.65

1.5.5 เงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในการร่วมค้า 7 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.50	105.60	105.60
2.	บริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.50	27.67	27.67
3.	บริษัท ดี ไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	14.70	2,165.06	2,165.06
4.	บริษัท ภาณุมิแผ่นดิน จำกัด	ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ	15.00	30.15	30.15
5.	บริษัท สยาม ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	15.72	406.42	406.42
6.	บริษัท ยูนิซัส กรีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ	37.00	395.05	395.05

ลำดับ	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
7.	บริษัท มาเทรีย เมดดิคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โรงพยาบาล	19.01	133.79	133.79
รวม					3,263.74

1.5.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม 7 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล	25.00	0.25	-
2.	บริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษา	25.00	74.29	74.29
3.	บริษัท ทรานส์ลูเซีย จำกัด	ให้บริการพื้นที่โฆษณาบนดิจิทัลแพลตฟอร์ม	10.00	0.20	0.20
4.	บริษัท สุขุมวิท ลิฟวิ่ง จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.00	57.92	57.92
5.	บริษัท สุขุมวิท มิซ์-ยูส จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.00	65.98	65.98
6.	บริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	16.98	341.25	341.25
7.	บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	21.99	694.47	694.47
รวม					1,234.10

1.5.7 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินลงทุนระยะยาวอื่น ดังนี้

ลำดับ	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย – สุทธิ	ลงทุนในหลักทรัพย์	100.00	212.53	0.02
2.	บริษัท โรงเรียนนานาชาติคอนคอร์เดียน คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โรงเรียนนานาชาติ	29.64	75.00	75.00
รวม					75.02

1.6 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1.6.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ดังนี้

- ทุนจดทะเบียน 18,800,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,880,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท
- ทุนชำระแล้ว 17,956,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,795,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท

ยอดหนี้คงค้างในการออกหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 บริษัท มียอดคงค้างหุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้ระยะยาว มูลค่ารวม 48,969.40 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อตราสาร	ลักษณะพิเศษ	วันที่ออก	วันที่ครบ	มูลค่าคงค้าง
1	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 9/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567	มีค้ำประกัน	18 พ.ย. 64	18 พ.ย. 67	2,120.40
2	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	มีค้ำประกัน	20 ม.ค. 65	20 ม.ค. 68	4,551.90
3	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	มีค้ำประกัน	25 พ.ค. 65	25 พ.ค. 68	3,232.30
4	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 3/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	มีค้ำประกัน	26 ก.ค. 65	25 ก.ค. 68	4,915.60
5	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 4/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	มีค้ำประกัน	16 ธ.ค. 65	16 ธ.ค. 68	3,000.00
6	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	มีค้ำประกัน	25 ม.ค. 66	24 ม.ค. 68	3,182.70
7	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	มีค้ำประกัน	25 ม.ค. 66	23 ม.ค. 69	4,817.30

ลำดับ	ชื่อตราสาร	ลักษณะพิเศษ	วันที่ออก	วันที่ครบ	มูลค่าคงค้าง
8	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	มีค่าประกัน	25 ก.ค. 66	25 ก.ค. 68	2,694.50
9	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	มีค่าประกัน	25 ก.ค. 66	24 ก.ค. 69	4,663.90
10	หุ้นกู้มีประกันของ ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	มีค่าประกัน	15 พ.ย. 66	13 พ.ย. 69	2,000.00
11	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	มีค่าประกัน	17 ม.ค. 67	16 ม.ค. 69	2,147.60
12	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570	มีค่าประกัน	17 ม.ค. 67	15 ม.ค. 70	2,064.40
13	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	มีค่าประกัน	27 มี.ค. 67	28 ต.ค. 68	921.50
14	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	มีค่าประกัน	27 มี.ค. 67	25 ก.ย. 69	1,738.80
15	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570	มีค่าประกัน	19 ก.ค. 67	21 ม.ค. 70	1,047.20
16	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570	มีค่าประกัน	19 ก.ค. 67	21 ต.ค. 70	2,583.70
17	หุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	มีค่าประกัน	11 ก.ค. 67	8 พ.ย. 67	230.00

ยอดหนี้คงค้างในการออกตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 บริษัทไม่มียอดคงค้างตั๋วแลกเงิน

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทไม่มีนโยบายที่กำหนดไว้เป็นการแน่นอน ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับสถานการณ์และผลประกอบการในแต่ละปี

1.6.2 ผู้ถือหุ้นของบริษัท

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ¹	1,792,700,000	99.84
2	คุณณรงค์ เจียรนนท์	1,450,000	0.08
3	คุณทิพพากรณ์ อริยวราชมัย	1,450,000	0.08
รวมทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว		1,795,600,000	100.00

¹ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	บริษัท ดีที กรุ๊ป ออฟ คัมพะนีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ²	665,999,998	99.99
2	คุณณรงค์ เจียรนนท์	1	0.00
3	คุณทิพพากรณ์ อริยวราชมัย	1	0.00
รวม		666,000,000	100.00

² ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดีที กรุ๊ป ออฟ คัมพะนีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	คุณทิพพากรณ์ อริยวราชมัย	229,635,000	81.00
2	คุณณรงค์ เจียรนนท์	20,979,000	7.40
3	คุณสุภกิต เจียรนนท์	10,971,450	3.87
4	คุณสุภชัย เจียรนนท์	10,971,450	3.87
5	คุณวรรณิ เจียรนนท์ รอสส์	10,943,100	3.86
รวม		283,500,000	100.00