

#### 4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

##### 4.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	MAGNOLIA QUALITY DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED
ชื่อย่อ	:	MQDC
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105537091533
Website บริษัท	:	<a href="https://mqdc.com/">https://mqdc.com/</a>
โทรศัพท์	:	02-088-6499
โทรสาร	:	02-742-8552
ทุนจดทะเบียน	:	18,800,000,000 บาท (ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567)
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	1,880,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้ (พาร์)	:	หุ้นสามัญ 1,880,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	17,956,000,000 บาท (ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567)

##### 4.2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

###### บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน
บริษัท กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท วิสซ์คอม ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	445,100,000 บาท
บริษัท วิสซ์คอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	100,000,000 บาท
บริษัท วิสซ์คอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	20,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน
บริษัท เอ็มคิวดีซี พราว เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท วิชคอม เอลิแกนซ์ เฟส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	2,000,000 บาท
บริษัท วิชคอม เวลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	345,000,000 บาท
บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	20,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ เวิลด์ จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	300,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลกชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	300,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	100,000,000 บาท
บริษัท รอยัล แอสเพน เอ็มคิวดีซี ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260	50,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	50,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260	50,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสเซท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	50,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน
บริษัท ดี เอส เทค (ไทยแลนด์) จำกัด	เป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	80,000,000 บาท
บริษัท ดี เอส เพน ทรี คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สุขุมวิท ดิจิทัล พาร์คส์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท เมเบิล กรีน คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท เนบิวลา คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ที่ปรึกษาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	10,000,000 บาท
บริษัท ทรี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเม้นต์ กรุ๊ป จำกัด	Entertainment	695 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260	1,000,000 บาท
บริษัท ดีทีจี เอ็กซิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	นำเข้าและส่งออกวัสดุเพื่อการก่อสร้าง	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	4,000,000 บาท
บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ สุขุมวิท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	50,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี รีเคอรีเอชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี โซเชียล เอ็นเตอร์ไพรเซส จำกัด	ก่อสร้างที่พักอาศัย	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน
บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	3,157,000,000 บาท
บริษัท แมกโนเลีย ไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	3,658,050,000 บาท
บริษัท สแตรนด์ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260	474,000,000 บาท
บริษัท เดอะ สแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260	466,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์รัล คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	5,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี บลู โอเชียน โฮลดิ้ง จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท
บริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ที่ปรึกษาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260	145,000,000 บาท
บริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260	80,000,000 บาท

**บริษัทร่วมทุน และ/หรือกิจการร่วมค้า**

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน
บริษัท วิซคอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	685,300,000 บาท
บริษัท วิซคอม โซไซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	100,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน
บริษัท วิชคอม แอนด์มาร์เก็ต คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,024,000,000 บาท
บริษัท ดี ไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	299 อาคารศูนย์การค้าไอคอนสยาม ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600	15,013,000,000 บาท
บริษัท สยาม ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	299 อาคารศูนย์การค้าไอคอนสยาม ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600	2,696,000,000 บาท
บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	414,120,000 บาท
บริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	434,000,000 บาท
บริษัท เดอะเวสต์มาร์เก็ต โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	Holding Company	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	3,181,100,000 บาท
บริษัท เดอะเวสต์มาร์เก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	5,390,000,000 บาท
บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการงานด้าน บุคคล บัญชี และ บริหารงานโครงการ อสังหาริมทรัพย์ของ กลุ่มบริษัท	695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	1,000,000 บาท

#### 4.3 ข้อมูลอ้างอิง

##### ผู้ค้าประกัน

###### **บริษัท ดีทีจีโอคอร์ปอเรชั่น จำกัด**

695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

โทรศัพท์ 02-742-9141 โทรสาร 02-742-8314

##### ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

###### **บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)**

ชั้น 9, 18, 39 และ 52 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส 87/2 ถนนวิฑู

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 02-351-1801 ต่อ 5046

##### นายทะเบียนหุ้นกู้

###### **ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)**

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02-626-4531

##### ผู้สอบบัญชี

###### **บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด**

เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 02-264-0777 โทรสาร 02-264-0789-90

##### ที่ปรึกษากฎหมาย

###### **บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด**

990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้น 5,10 และ 21-25 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์. 02-636-2000 โทรสาร 02-636-2111

##### สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

###### **1. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)**

1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140

โทรศัพท์ 0-2220-0000

**2. ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)**

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ 0-2299-1111

**3. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)**

สำนักงานใหญ่ 9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ 0-2544-1000

**4. ธนาคารทีสโก็ จำกัด (มหาชน)**

อาคารทีสโก็ทาวเวอร์ 48/2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 0-2633-6000 โทรสาร 0-2633-6800

**4.4 ข้อมูลสำคัญอื่น**

- ประวัติผิคนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้หรือ  
ผิคนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์บริษัทเงินทุน  
บริษัทเครดิตฟองซิเอร์หรือ สถาบัน การเงินที่มีกฎหมายเฉพาะ จัดตั้งขึ้น  
3 ปีย้อนหลัง : -ไม่มี-
- ประวัติการผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง : -ไม่มี-
- ประวัติการเสนอขายตราสารหนี้ไม่ว่าประเภทใดๆ ตัวเงิน หรือสุกุก  
โดยฝ่าฝืนข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะการเสนอขายที่จำกัดเฉพาะผู้ลงทุนสถาบัน  
หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ภายในระยะเวลาสองปี ก่อนวันยื่นคำขออนุญาต  
เว้นแต่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน : -ไม่มี-
- ประวัติการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์การนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายตราสารหนี้  
ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ภายในระยะเวลา 2 ปี ก่อนวันแจ้งวัตถุประสงค์การใช้เงิน  
ที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นกู้ต่อสำนักงานหรือก่อนวันยื่นคำขออนุญาต  
แล้วแต่กรณี : -ไม่มี-

#### 4.5 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น หรือข้อพิพาทที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท