

## 2.2.1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW” หรือ “บริษัท”) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยเรียกรวมบริษัทที่ ASW ถือหุ้นว่า “กลุ่มบริษัท” กลุ่มบริษัทมีธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยแบบแนวสูง ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise และ High Rise และอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยแบบแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ โดยกลุ่มบริษัทยังประกอบธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า, ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจตัวกลางในการรับชำระเงินจากลูกค้าต่างประเทศ นอกจากนี้ บริษัทยังประกอบธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี และธุรกิจสุขภาพและความงาม เพื่อตอบสนองความต้องการและรองรับไลฟ์สไตล์ได้หลากหลายกลุ่มลูกค้า ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอและครบครัน ภายใต้แนวคิด “ความสุขที่ออกแบบมาเพื่อคุณ...We Build Happiness”

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เริ่มต้นจากครอบครัวของคุณกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ (“คุณกรมเชษฐ”) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท โดยเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบหลากหลายรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ ในย่านรามอินทราและเน้นกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยในย่านนี้เป็นหลัก ต่อมาในปี 2556 ได้เริ่มพัฒนาโครงการในนามของ ASSETWISE โดยเริ่มพัฒนาโครงการจากคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ B Campus (ประชาชื่น), Esta (พหลโยธิน-สะพานใหม่) และ Modiz ลาดพร้าว 18 ซึ่งยังคงอยู่ในทำเลกรุงเทพมหานครตอนเหนือที่บริษัท มีความเชี่ยวชาญเป็นอย่างดี ต่อมาบริษัทได้ขยายการเติบโตไปสู่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise แบบ High Rise และอสังหาริมทรัพย์แนวราบอีกหลากหลายโครงการในทำเลศักยภาพต่างๆ ทั้งตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และ บริเวณโดยรอบของย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบพื้นที่โครงการที่มีจุดเด่นสำคัญให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด รวมถึงจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน พักผ่อนการใช้งานโครงการที่คุ้มค่า สามารถรองรับการใช้งานจริงของผู้อยู่อาศัยได้ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีเยี่ยม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการไปแล้วทั้งหมด 79 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่พัฒนาเสร็จและเปิดโครงการแล้วจำนวน 23 โครงการ มีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 31 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างจำนวน 8 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย จำนวน 7 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 10 โครงการ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน 34 บริษัท และประกอบธุรกิจอื่นๆ อีก 13 บริษัท

## 1.2 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมาย

### 1) วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทมีความมุ่งมั่นสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย

### 2) พันธกิจ

กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดี ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มุ่งเน้นในคุณภาพและการบริการ เพื่อชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้าและสังคม

### 3) กลยุทธ์

3.1) กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการสร้างและส่งเสริมความแข็งแกร่งของแบรนด์ พร้อมทั้งพัฒนาแบรนด์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มีความหลากหลาย เพื่อที่จะได้สื่อสารกับลูกค้าได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แบรนด์หลัก 9 แบรนด์ ซึ่งมีลักษณะการออกแบบตกแต่งต่างกันไปตามไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ได้แก่

1) Atmoz เป็นคอนโดมิเนียมที่ให้บริการอากาศเหมือนรีสอร์ทและใกล้ชิดธรรมชาติ เน้น facility ครบครัน และส่วนกลางขนาดใหญ่

2) Modiz เป็นคอนโดมิเนียมที่เน้นความทันสมัย ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนเมือง ติดรถไฟฟ้าและถนนสายหลัก มีนวัตกรรมต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความสะดวกสบายโดยเฉพาะ

3) Kave เป็นคอนโดมิเนียมที่เน้นลูกค้ากลุ่มนักศึกษาเป็นหลัก เน้นทำเลใกล้กับสถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ มีพื้นที่ส่วนกลางให้จำนวนมากและหลากหลายฟังก์ชัน เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ของเด็กรุ่นใหม่ เช่น ห้อง E-sport, Co-working space, ห้องสมุด เป็นต้น

4) Wynn เป็นคอนโดมิเนียมที่เน้นการใช้ชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือ Eco lifestyle เพิ่มพื้นที่สีเขียวในย่านใจกลางเมือง

5) Brown เป็นคอนโดมิเนียมที่ตกแต่งตามสถาปัตยกรรมประเทศฝรั่งเศส เน้นสีโทนน้ำตาลทอง ให้บรรยากาศหรูหราและอบอุ่น

6) Ivory เป็นคอนโดมิเนียมที่ตกแต่งตามสไตล์อังกฤษ มีบรรยากาศสงบและเรียบหรู ตกแต่งด้วยลวดลายอันเป็นเอกลักษณ์ของงานหินกับพื้นผิวโทนสีทองและสีขาวไข่มุก

7) TITLE เป็นคอนโดมิเนียมในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ทำเลใกล้ชายหาดและสิ่งอำนวยความสะดวกรอบๆ ตกแต่งในสไตล์ Modern Luxury ที่มีความพิถีพิถันและใส่ใจรายละเอียดในการออกแบบโครงการ ให้มีความหรูหราและตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี

8) Glam เป็นทาวน์โฮมสไตล์หรูหราและทันสมัย เน้นเพดานสูง มีฟังก์ชันการใช้งานครบครันและออกแบบให้เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ

9) Esta เป็นบ้านที่ให้ความเป็น Private community ในการออกแบบ Conventional system เพื่อตอบโจทย์เพิ่มเติมฟังก์ชันการอยู่อาศัยตามต้องการ

10) Honor เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสุดหรู ระดับ Super Luxury ภายใต้แนวคิด The Residential Club บ้านหรู 3 ชั้น สไตล์ Modern Topical พร้อม Private Pool villa ทุกหลัง เพียบพร้อมไปด้วย Social Club & Resident's Club

11) The Arbor เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่ออกแบบด้วยสไตล์ครีเอทีฟโมเดิร์น เน้นดีไซน์ที่สะท้อนตัวตนความเป็นคนรุ่นใหม่ โดดเด่นทั้งภายนอกและออกแบบฟังก์ชันภายในเพื่อให้สอดคล้องกับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต และได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบส่วนตัวกับ Inner Courtyard ที่เป็นอีกหนึ่งตัวประกอบของสมดุลการอยู่อาศัยในโครงการ

3.2) กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก เน้นการให้พื้นที่ส่วนกลาง การจัดสรรห้องให้มีฟังก์ชันการใช้งานได้อย่างเต็มที่และมี facility ที่รองรับการใช้งานของคนทุกรุ่นทุกสไตล์

กลุ่มบริษัทเชื่อว่าการรับฟังผู้อยู่อาศัยให้มากที่สุดเป็นหัวใจสำคัญของการสร้างสรรค์และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ดี และสามารถเติมเต็มทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้จริง ทั้งการออกแบบที่สวยงาม มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของแต่ละแบรนด์ ฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยที่คิดเผื่อรอบด้าน รองรับไลฟ์สไตล์ได้หลากหลาย เห็นได้ชัดจากโครงการ Kave ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ติดมหาวิทยาลัยชั้นนำ อย่างมหาวิทยาลัยกรุงเทพ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต และมหาวิทยาลัยมหิดล โดยกลุ่มบริษัทได้จัดพื้นที่ส่วนกลางให้อย่างเต็มที่เพื่อรองรับกิจกรรมที่หลากหลายของนักศึกษา เช่น สระว่ายน้ำ 2 แห่ง ทั้งชั้นล่าง ซึ่งมีความยาวถึง 100 เมตร และชั้นดาดฟ้าของอาคาร, Co-Working space, ห้อง meeting room, ห้องสมุด, ห้อง E-sport ซึ่งเป็นกีฬาที่ได้รับความนิยมจากกลุ่มเป้าหมายที่เป็นนักศึกษา เป็นต้น และโครงการอื่นๆ ก็มีเทคโนโลยีล้ำสมัยเพิ่มเข้ามาให้การอยู่อาศัยมีความสะดวกสบายและปลอดภัยมากขึ้น เช่น Digital Door Lock ที่รองรับการเปิดเข้าห้องได้ 4 แบบ คือ รหัส PIN, กุญแจ, สแกนนิ้วและคีย์การ์ด และระบบ Bluetooth Sound System ที่ติดอยู่บนผนังห้องชุด สามารถใช้เปิดเพลงภายในห้องผ่านทาง wifi โดยเชื่อมต่อกับ smart phone ของผู้อยู่อาศัยได้ ซึ่งจากปัจจัยที่กล่าวข้างต้น ทำให้โครงการของกลุ่มบริษัทเป็นที่สนใจและขายได้ภายในระยะเวลาอันสั้น

3.3) กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างหลากหลาย

กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลายรูปแบบเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ทั้ง Community mall ภายใต้ชื่อ “Mingle Mall” ที่ตั้งอยู่ด้านหน้าของโครงการ Kave Town และ “Mingle Market” ตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต ซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้บริหารงานเอง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าวได้รับความสะดวกสบายจากการมีศูนย์การค้าใกล้กับที่พัก นอกจากนี้ยังมีบริการรับฝากขายฝากเช่าห้องคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยวทาวนโฮมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ถือเป็นการเพิ่มช่องทางการซื้อขายและสะดวกต่อลูกค้าที่เป็นนักลงทุนอีกด้วย

3.4) กลุ่มบริษัทมีการขยายธุรกิจในรูปแบบของกิจการร่วมค้า (Joint Venture) และการซื้อกิจการ หรือ โครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและการเติบโตให้แก่บริษัท รวมทั้งเพิ่มโอกาสในการพัฒนาและแลกเปลี่ยนองค์ความรู้กับบริษัทที่มาร่วมทุน

กลุ่มบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการในรูปแบบกิจการร่วมค้ากับบริษัท ไฮดิล เรียด จำกัด โดยการร่วมทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม KAVE SALAYA ใกล้มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา มูลค่าโครงการ 1,150 ล้านบาท และโครงการ คอนโดมิเนียม Modiz Avantgarde ใกล้มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท ร่วมกัน โดยการร่วมทุนในครั้งนี บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 51:49 ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพ และสนับสนุนการเติบโตในอนาคตอย่างแข็งแกร่ง

กลุ่มบริษัทได้ทำกิจกรรมร่วมค้ากับบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ประเภท LUXURY VILLAS ของจังหวัดภูเก็ต โดยการร่วมทุนในครั้งนี กลุ่มบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 30:70 ซึ่งประกอบ

ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อเช่าที่ระยะยาว เพื่อสนับสนุนและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการในรูปแบบกิจการร่วมค้า โดยการร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติชั้นนำต่างๆ ดังนี้

- บริษัท ทาคาระ เลเป็น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมพัฒนาโครงการจำนวน 4 โครงการ ได้แก่
  - โครงการแอทโมส บางนา มูลค่า 2,238 ล้านบาท ตั้งอยู่ถนนบางนา - ตราด กม.4 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 8 ชั้น 5 อาคาร โดยการจัดสรรพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ เน้นบรรยากาศภายในโครงการที่ร่มรื่น ผ่อนคลาย เสมือนการพักอาศัยในรีสอร์ท
  - โครงการ เคพี ซีด เกษตร มูลค่า 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่ในซอยพหลโยธิน 34 ใกล้มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยมีดีไซน์ที่โดดเด่น ทันสมัยและเป็นเอกลักษณ์ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่
  - โครงการ แอทโมส โฟลว์ มินบุรี มูลค่า 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่ในที่ ใจกลางมินบุรี ใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานีตลาดมินบุรี พร้อม Mingle Hill คอมมูนิตีขนาดใหญ่หน้าโครงการ
  - โครงการ โมดิซ วอลท์ เกษตร – ศรีปทุม มูลค่า 2,200 ล้านบาท ทำเลอยู่ติดร่วม.เกษตร บนถนนเลียบคลองบางเขน ใกล้มหาวิทยาลัยขนาดใหญ่ 2 แห่ง และสามารถเชื่อมต่อถนนใหญ่ 2 สายได้สะดวก
- บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมพัฒนาโครงการ แอทโมส โอเอซิส อ่อนนุช ภายใต้แนวคิด “The Oasis Within City Resort Lost in The Garden” ที่อยู่อาศัยที่เต็มเปี่ยมด้วยธรรมชาติใจกลางอ่อนนุช จำนวน 1,110 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,200 ล้านบาท และ โครงการ เคพี โค โค บางแสน คอนโด Low Rise ใจกลางย่านบางแสน ติดมหาวิทยาลัยบูรพา จำนวน 974 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท

บริษัทยังได้ซื้อกิจการบริษัท แม็กซ์ พรیمیเยอร์ วัน จำกัด ในสัดส่วน 100% ของทุนจดทะเบียน เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท แม็กซ์ พรیمیเยอร์ วัน จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Maxxi PrimeRatchada-Sutthisan คอนโด Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 218 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 570 ล้านบาท ใกล้สถานี รถไฟฟ้าสุทธิสารประมาณ 400 เมตร และส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเหลือง สถานี ลาดพร้าว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้ร่วมมือกับ Doctor A to Z ผู้พัฒนาแพลตฟอร์มเทคโนโลยีบริการด้านสุขภาพออนไลน์เพื่อยกระดับการดูแลสุขภาพของลูกค้าในโครงการด้วย “Health Station” ที่ออกแบบเพื่อการดูแลสุขภาพครบวงจร พร้อมเชื่อมต่อแพลตฟอร์มเทคโนโลยีบริการด้านสุขภาพออนไลน์ตลอด 24 ชั่วโมง ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การอยู่อาศัยในยุค New Normal ให้ลูกบ้านได้รับการบริการด้านสุขภาพที่สะดวกมากขึ้น

3.5) กลุ่มบริษัทขยายโอกาสในการดำเนินธุรกิจอื่น เพื่อเพิ่มโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจที่หลากหลายนอกเหนือจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวกับการศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล (Digital Asset) และเทคโนโลยี เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนไปของเทคโนโลยีในปัจจุบัน โดยมุ่งความสนใจไปที่เทคโนโลยีบล็อกเชน (Blockchain)

กลุ่มบริษัทได้ขยายการดำเนินธุรกิจในด้านของธุรกิจสุขภาพ ซึ่งถือเป็นธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตที่ค่อนข้างสูงในประเทศไทยโดยกลุ่มบริษัทมีแผนการร่วมลงทุนกับผู้ที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ เพื่อลดระยะเวลาในการศึกษาเรียนรู้ในธุรกิจ อีกทั้งยังก่อให้เกิดความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจได้รวดเร็วมากขึ้นนอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าซื้อหุ้นบริษัท แพ๊ป เวิลด์ อินเทอร์เน็ต จำกัด หรือ ZAAP World ผู้ดำเนินธุรกิจ Lifestyle & Entertainment ครบวงจร ซึ่งเป็นผู้นำประสบการณ์ด้านการจัดงานคอนเสิร์ต เฟสตีวัล อีเวนต์เพื่อขยายธุรกิจไลฟ์สไตล์โดยการสร้างความบันเทิงผ่านดนตรีอย่างเต็มรูปแบบ

### 1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

#### ประวัติความเป็นมา

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายไทยเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2548 ต่อมาเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563 บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) โดยกลุ่มบริษัทมีความประสงค์ที่จะประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาการสำคัญที่ผ่านมาของบริษัทมีดังนี้

ปี	รายละเอียด
19 มกราคม 2548	จัดตั้งบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ปี 2556 25 มกราคม 2556	บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท
ปี 2556	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ จัดตั้งบริษัทใหม่ 3 บริษัท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“39 Estate”) ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 35</li> <li>2. บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“Prize Prop”) ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 64</li> <li>3. บริษัท เอสเตท คิว จำกัด (“Estate Q”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60</li> </ol> </li> <li>▪ Estate Q เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.6</li> <li>▪ กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่ารวม 1,025 ล้านบาท</li> </ul>
ปี 2557 มีนาคม 2557	39 Estate เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาทเป็น 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 35

ปี	รายละเอียด
สิงหาคม 2557	จัดตั้งบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด (“Synergy Estate”) ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 50 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบทาวน์โฮมและบ้านเดี่ยว
ปี 2557	กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่ารวม 1,899 ล้านบาท
ปี 2558 เมษายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Prize Dev”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 65 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>เริ่มก่อสร้างโครงการ The Honor (บ้านเดี่ยว) ซอยลาดพร้าว 81 จำนวน 12 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 351 ล้านบาท ดำเนินการโดย Synergy Estate</li> </ul>
สิงหาคม 2558	กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ High Rise ซึ่งเป็นโครงการแรกของกลุ่มบริษัท ชื่อโครงการ Episode ถนนพหลโยธิน จำนวน 465 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,165 ล้านบาท ดำเนินการโดย Prize Dev
ปี 2559 สิงหาคม 2559	จัดตั้งบริษัท เทรเชอร์ เอ็ม จำกัด (“Treasure M”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 96 เพื่อประกอบธุรกิจ Community mall
ตุลาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท พรวิบลูจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Priv Dev”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 96 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>Prize Prop เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30 ล้านบาท เป็น 35 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัท ซื้อหุ้นเพิ่มทุนและซื้อหุ้นเดิมจากครอบครัววิพันธ์พงษ์ ทำให้บริษัท มีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 64 เป็นร้อยละ 76</li> </ul>
ธันวาคม 2559	บริษัทซื้อหุ้นของ Synergy Estate จากครอบครัววิพันธ์พงษ์ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน Synergy Estate เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 65
ปี 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ มูลค่า 351 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise 6 โครงการ มูลค่า 2,998 ล้านบาท</li> </ul>
ปี 2560 พฤษภาคม 2560	บริษัทซื้อหุ้นของ 39 Estate จากผู้ถือหุ้นอื่น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน 39 Estate เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 35 เป็นร้อยละ 41.5
กันยายน 2560	บริษัทซื้อหุ้นของ 39 Estate จากผู้ถือหุ้นอื่น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน 39 Estate เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 41.5 เป็นร้อยละ 79.5

ปี	รายละเอียด
ธันวาคม 2560	โครงการ Esta Bliss ได้รับรางวัลชนะเลิศ โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2560 ซึ่งจัดโดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (Agency for real Estate Affairs: AREA)
ปี 2560	กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise 5 โครงการ มูลค่ารวม 4,540 ล้านบาท
ปี 2561 มีนาคม 2561	จัดตั้งบริษัท เซเรเบียม จำกัด (“Cerebium”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (วัตถุประสงค์เดิมตอนจัดตั้ง)
มิถุนายน 2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท บ้านบุรี ปรี่ โฮลดิ้ง จำกัด โดยจัดตั้งบริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด (“ABJV”) ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท จำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 51 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม 2 โครงการและโฮมออฟฟิศ 1 โครงการ ต่อมาในเดือนสิงหาคม ปี 2561 ABJV เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 51 คงเดิม</li> <li>จัดตั้งบริษัท พรวิลเลจ โซลูชั่น จำกัด (“Priv Solution”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ปัจจุบันไม่มีการดำเนินธุรกรรมใดๆในบริษัทแล้ว</li> </ul>
สิงหาคม 2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>Priv Dev เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัท เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท บลูเวิร์ค เจวีวัน จำกัด โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 55 และบริษัท บลูเวิร์ค เจวีวัน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 45 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ปัจจุบันบริษัทชำระหุ้นคืนบริษัท บลูเวิร์ค เจวีวัน ในสัดส่วนร้อยละ 45 เสียเรียบร้อยแล้ว</li> <li>39 Estate ลดทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาทเป็น 50 ล้านบาท โดยลดมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาทเป็นหุ้นละ 25 บาท จำนวน 2,000,000 หุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นคงเดิม</li> </ul>
ตุลาคม 2561	จัดตั้งบริษัท บียู เรียลเอสเตท จำกัด (“BU Real Estate”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Kave Island และ Kave Colony
พฤศจิกายน 2561	39 Estate ลดทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 12.5 ล้านบาท โดยลดจำนวนหุ้นจาก 2,000,000 หุ้นเหลือ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 25 บาท โดยสัดส่วนของการถือหุ้นคงเดิม
ธันวาคม 2561	ปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทเพื่อเตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบริษัท เข้าถือหุ้นบริษัทย่อย 4 บริษัทเพิ่มเป็นร้อยละ 99.99 ได้แก่ 39 Estate, Prize Prop, Synergy Estate และ Prize Dev โดยทำการแลกหุ้นบริษัทกับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย โดยบริษัท ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 45,581 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อแลกกับหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย 4 บริษัทข้างต้น และหลังจากปรับโครงสร้าง บริษัท มีทุนจดทะเบียนเพิ่มจาก 100 ล้านบาท เป็น 104.56 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
ปี 2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวนโฮม 1 โครงการ มูลค่า 266 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 5 โครงการ มูลค่า 9,423 ล้านบาท</li> <li>โครงการ The Honor ได้รับรางวัลชนะเลิศ Architecture Single residence และ Residential Property ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2018 – 2019 ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับโครงการที่มีสถาปัตยกรรมดีเด่นและเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมแห่งปีในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก</li> </ul>
ปี 2562 มกราคม 2562	จัดตั้งบริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“TU Prop”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Kave TU และ Kave Ava
มิถุนายน 2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (“Asset A Plus”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อทำธุรกิจให้บริการรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด (“Wise Estate 1”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz Rhyme รามคำแหง และ Modiz Rhyme Cloud</li> </ul>
สิงหาคม 2562	จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด (“Wise Estate 2”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz ศรีนครินทร์
ธันวาคม 2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 104.56 ล้านบาท เป็น 555 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,504,419 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท</li> <li>TU Prop เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 12 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ตามสัดส่วนการถือหุ้น และออกหุ้นบุริมสิทธิ 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทให้แก่บริษัท ต่อมาบริษัทขายหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 10,000 หุ้นให้แก่บริษัท ไอดีล เรียด จำกัด</li> </ul>



ปี	รายละเอียด
ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวนโฮม 1 โครงการ มูลค่า 176 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ มูลค่า 4,758 ล้านบาท</li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัล Top Ten Developers ในงานประกาศรางวัล BCI Asia Awards 2019 ซึ่งอ้างอิงจากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 71, Atmoz ลาดพร้าว 15 และ Modiz สุขุมวิท 50</li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัล Highly commended สำหรับ 4 สาขา ในงานประกาศรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2019 ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Best Boutique Developer</li> <li>2. Best Housing Interior Design จากโครงการ Glam</li> <li>3. Best Mid End Condo Development จากโครงการ Modiz Collection บางโพ</li> <li>4. Best Affordable Condo Development จากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 71</li> </ol> </li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัลพระราชทาน SMEs Excellence Awards 2019 ระดับ Gold ประเภทธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิต จัดขึ้นโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>■ โครงการ Kave Condo ได้รับรางวัลชนะเลิศ Best Condominium ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2019 – 2020</li> </ul>
ปี 2563 มีนาคม 2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Cerebium แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์บริษัท เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz Launch</li> </ul>
เมษายน 2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ TU Prop ลดทุนจดทะเบียนจาก 12 ล้านบาทเป็น 11 ล้านบาท โดยลดหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท</li> </ul>
พฤษภาคม 2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ “บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)” เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563</li> <li>■ บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 206 ล้านหุ้น ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มจาก 555 ล้านบาท เป็น 761 ล้านบาท และเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อใช้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO)</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
ปี 2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวนโฮม 1 โครงการ 608 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่า 3,030 ล้านบาท</li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัล Best Condominium Development of Asia Pacific Property Awards 2020-2021 จากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 15</li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัล Highly commended สำหรับสาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok) จากโครงการ Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง ในงานประกาศรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2020</li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ในงานประกาศรางวัล DOT Property Thailand Awards 2020</li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ในงานประกาศรางวัล DOT Property Southeast Asia Awards 2020</li> <li>■ บริษัทได้รับรางวัล Best Residential Development จากโครงการ Atmoz แจ้งวัฒนะ ในงานประกาศรางวัล PRIX D'Excellence Awards 2020 FIABCI-Thai</li> </ul>
ปี 2564 มกราคม 2564	บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้แก่บริษัท ไอดีอี เรียล จำกัด โดยทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน บริษัท ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%
กุมภาพันธ์ 2564	กลุ่มบริษัทเปิด Community mall ชื่อ “Mingle Mall” ตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ Kave Town โดยมีพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า 1,924 ตารางเมตร บริหารงานโดย บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด
28 เมษายน 2564	บริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเริ่มซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “ASW”

ปี	รายละเอียด
พฤษภาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด (“Wise Estate 3”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด (“Wise Estate 4”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด (“Wise Estate 5”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด (“Wise Estate 6”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด (“Wise Estate 7”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด (“Wise Estate 8”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด (“Wise Estate 9”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด (“Wise Estate 10”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>
กรกฎาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ จัดตั้งบริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด (“DIGI TONIZE”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจศึกษาและลงทุนเกี่ยวกับสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี</li> <li>■ บริษัทร่วมมือกับบริษัท บิทคับ แคปปิตอล กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (Bitkub) ในการเปิดช่องทางให้ลูกค้าสามารถแลกสกุลเงินดิจิทัล หรือ คริปโทเคอร์เรนซี (Cryptocurrency) เป็นเงินบาท เพื่อใช้ในการซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม</li> </ul>
ตุลาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 761,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 856,125,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 95,125,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>■ บริษัทจ่ายปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณ 0.14706 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 111,912,660 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 19.35 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมหลังหักภาษีและทุนสำรองตามกฎหมาย</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
พฤศจิกายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เสนอขายหุ้นกู้ มูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่</li> <li>บริษัท เปิด Community mail ชื่อ “Mingle Market” ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับ ม.ธรรมศาสตร์ รังสิต บริหารงานโดย Treasure M</li> </ul>
ธันวาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ลงนามในสัญญาร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัท Takara Leben จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ในการพัฒนาโครงการ Atmos Bangna</li> </ul>
ปี 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 6 โครงการ มูลค่า 7,500 ล้านบาท</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ KAVE TU ในงานประกาศรางวัล PropertyGuru THAILAND PROPERTY AWARDS</li> </ul>
<u>ปี 2565</u> มกราคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจสุขภาพและความงาม</li> <li>เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด (“บจก.แม็กซี”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.แม็กซี ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 126,267,800 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บจก.แม็กซี ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในรูปแบบคอนโดมิเนียม จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ MAXXI Prime (Ratchada – Sutthisan) ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ</li> <li>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด (“Wise Estate 3”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 3 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ Takara Leben Co.,Ltd. (“Takara”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>
เมษายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทจากการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการจ่ายปันผล จำนวน 3,881 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 856,125,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 856,121,119 บาท แบ่งออกเป็น 856,121,119 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 856,121,119 บาท เป็น 1,363,106,937 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 506,985,818 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) การออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) การออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2)</li> </ul>
พฤษภาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวนไม่เกิน 285,373,707 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
มิถุนายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด (“Wise Estate 11”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด (“Wise Estate 12”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>
กันยายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ แอสเตท 7 จำกัด (“Wise Estate 7”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 7 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) บริษัทย่อยของ Tokyo Tatemono Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>
ตุลาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าไม่เกิน 320 ล้านบาทให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น</li> <li>บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนการถือหุ้น</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด (“Wise Estate 14”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 15 จำกัด (“Wise Estate 15”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แปปิ เวลด์เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“บจก.แปปิ เวลด์”) ในสัดส่วนร้อยละ 41.18 ของทุนจดทะเบียนของ บจก.แปปิ เวลด์ฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสทางธุรกิจอื่นๆ ในอนาคต ทั้งนี้ บจก.แปปิ เวลด์ฯ ประกอบธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ อย่างครบวงจร มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำแห่งความบันเทิงและไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ทั้งในส่วนของงานอีเวนต์ คอนเสิร์ต เทศกาลดนตรี ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะทำให้ บจก.แปปิ เวลด์ฯ มีสภาพเป็นบริษัทร่วมของบริษัท</li> </ul>
พฤศจิกายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ แอสเตท 10 จำกัด (“Wise Estate 10”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 10 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ บริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Takara Leben Co.,Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>
ธันวาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด (“บจก.ชินเนอจี”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด (“บจก.โบทานิก้า”) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของบจก.โบทานิก้าฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บจก.โบทานิก้าฯ เป็นหนึ่งใน</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ประเภท LUXURY VILLAS ของจังหวัดภูเก็ต ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อเช่าซื้อระยะยาว ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้บริษัทมีสภาพเป็นบริษัทร่วมของบริษัท
ปี 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 8 โครงการ มูลค่า 10,700 ล้านบาท</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Best Residential Development Thailand จากโครงการโมดิซ สุขุมวิท 50 (Modiz Sukhumvit 50) ในงาน Asia Pacific Property Award Development 2022-2023</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok) จากโครงการเคฟ เอวา (Kave AVA) ในงาน Property Guru Thailand Property Award 2022</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Winner จากงาน ICONIC AWARD : Innovative Architecture ในหมวด Corporate โดย German Design Council</li> <li>▪ บริษัทได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณจากดร.ยุทธพล อังกินันท์ ที่ปรึกษา รว.ทส. เนื่องในงานวันป่าชุมชนแห่งชาติประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 เป็นการแสดงเจตนารมณ์ว่าบริษัทมุ่งมั่นในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว สนับสนุนกิจกรรมของชุมชนในการดูแล และรักษาพื้นที่ป่าชุมชน</li> <li>▪ บริษัทรางวัล “หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลือราชการกรมป่าไม้” ในสาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชนเพื่อแสดงว่าองค์กรมีความมุ่งมั่นตั้งใจในการช่วยฟื้นฟูพื้นที่ป่าชุมชนให้อุดมสมบูรณ์ และเป็นการสนับสนุนภารกิจงานด้านป่าชุมชนของกรมป่าไม้ให้สำเร็จลุล่วงตามกรอบที่กำหนด</li> <li>▪ โครงการ Kave town Space เข้าร่วมโครงการนำร่องทดสอบเกณฑ์การประเมินที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) และได้รับประกาศเกียรติคุณการดำเนินงานที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) ประเภทอาคาร จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม</li> <li>▪ บริษัทได้ขึ้นทะเบียน และผ่านการรับรองคาร์บอนนิวทรัล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ครั้งที่ 3/2565 วันที่ 25 มีนาคม 2565</li> <li>▪ บริษัทขึ้นทะเบียน และผ่านการรับรองการปล่อยก๊าซปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามมติที่ประชุมคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ครั้งที่ 3/2565 วันที่ 25 มีนาคม 2565</li> <li>▪ บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)</li> <li>▪ บริษัทได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>▪ บริษัทประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)</li> </ul>
ปี 2566 มกราคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด (“Wise Estate 13”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>▪ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด (“Wise Estate 16”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
กุมภาพันธ์ 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (“Wise Estate 17”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>■ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด (“Wise Estate 18”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>
มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด (“Wise Estate 8”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 8 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ บริษัท ทาคาระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Takara Leben Co.,Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>
เมษายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บริษัทขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 85,612,111 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท (หรือ คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด</li> </ul>
กรกฎาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“บจก.39 เอสเตท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บมจ.ร่วมโพธิ์”) ในสัดส่วนร้อยละ 57.79 ของทุนจดทะเบียนของ บจก.ร่วมโพธิ์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บมจ.ร่วมโพธิ์ เป็นบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ในจังหวัดภูเก็ต ภายใต้แบรนด์ “The Title” โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบใจห้ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้บมจ.ร่วมโพธิ์ มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และบริษัทมีหน้าที่ทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบมจ.ร่วมโพธิ์ จึงได้จัดทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ และยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดราคารับซื้อที่ราคา 2.50 บาท รับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 24 สิงหาคม 2566</li> <li>■ บริษัทออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่รายเด่นด้อย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นบุคคลที่มีฐานะทางการเงินมั่นคง และมีศักยภาพในการลงทุนได้จริง รวมทั้งมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ หรือศักยภาพที่เป็นประโยชน์และส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัท และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และการเสนอขายครั้งนี้เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 8.40 บาท เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการดำเนินการตามแผนการลงทุน ตลอดจนช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงิน อีกทั้งเสริมสร้างให้บริษัทมีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่ง เพื่อรองรับการขยายธุรกิจหลัก และ/หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทในอนาคตได้อย่างทันกาล ซึ่งส่งผลดีต่อการเติบโตของบริษัทในระยะยาว</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 856,121,119 บาท เป็น 899,121,119 บาท เพื่อให้สอดคล้องกับการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด (“Wise Estate 19”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด (“Wise Estate 20”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>
สิงหาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด (“Wise Estate 18”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 18 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) บริษัทย่อยของ Tokyo Tatemono Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>
กันยายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“บจก.39 เอสเตท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบมจ. ร่มโพธิ์ฯ ได้ยื่นรายงานผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 256-2) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบจก.39 เอสเตท ได้รับซื้อหลักทรัพย์จากผู้ที่แสดงเจตนาขายในระหว่างระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์จำนวนร้อยละ 9.82 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบมจ. ร่มโพธิ์ฯ ทำให้บจก. 39 เอสเตท ถือหุ้นในบมจ. ร่มโพธิ์ฯ รวมทั้งสิ้น ร้อยละ 67.61 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบมจ. ร่มโพธิ์ฯ</li> </ul>
พฤศจิกายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท เอ เอช จี จำกัด (“AHG”) ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท จำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น</li> <li>จัดตั้งบริษัท เอ เอช จี ริเวอร์ไซด์ จำกัด (“AHG Riverside”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบจก. เอ เอช จี ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
ธันวาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (“Wise Estate 17”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 17 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ให้กับ บริษัท ไอดีล เรียด จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด (“Rocket”) ทุนจดทะเบียน 4 ล้านบาท จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 70 เพื่อประกอบธุรกิจศูนย์ฟิตเนสและการออกกำลังกายทุกประเภท</li> </ul>
ปี 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 15 โครงการ มูลค่า 30,260 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้รับรางวัล Award Winner จากโครงการโมดิซ คอลเลคชั่น บางโพ (Modiz Collection Bangpho) จากเวที Asia Pacific Property Awards 2023-2024</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Developer of the Year 2023 จากงาน DOT PROPERTY THAILAND</li> </ul> </li> </ul>



ปี	รายละเอียด
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Best Investment Condo สำหรับโครงการ Modiz Launch by AssetWise จากงาน Living Insider Award 2023</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล BCI Asia Top Ten Developers Awards 2023 สำหรับโครงการ Kave Embryo รังสิต จากงาน BCI Asia Awards 2023</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สุดยอดโครงการอสังหาฯ ดีเด่นแห่งปี สำหรับโครงการ The Arbor Donmueang-Chaengwathana จากงาน Property Guru Asia Property Awards 2023 ในสาขาสาขา Best Housing Development (Bangkok)</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สุดยอดโครงการอสังหาฯ ดีเด่นแห่งปี สำหรับโครงการ The Arbor Donmueang-Chaengwathana จากงาน Property Guru Asia Property Awards 2023 ในสาขาสาขา Best Housing Development (Bangkok)</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended ในสาขาสาขา Best Condo Development (Phuket) สำหรับโครงการ The Title Halo 1 จากงาน Property Guru Asia Property Awards</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล Best Developer Southeast Asia 2023 ซึ่งเป็นรางวัลสูงสุดของเวที Dot Property Southeast Asia Awards 2023</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2023 จาก HR Asia</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เนื่องในวันป่าชุมชนแห่งชาติ ประจำปี 2566</li> <li>▪ บริษัทได้รับรางวัล “หนังสือพิมพ์ไทยโพสต์” ผู้ช่วยเหลือนโยบายการป่าใหม่” สาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชน จากรองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</li> <li>▪ บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) นอกจากนี้ ยังได้คะแนนโดยรวมสูงติดอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ทั้งในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่มมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 3,000-9,999 ล้านบาท</li> <li>▪ บริษัทได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ “A” สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทด้านความยั่งยืน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มโดยคำนึงถึงสังคม ชุมชนรอบข้าง สิ่งแวดล้อม และมีการบริหารงานตามหลักบรรษัทภิบาล</li> </ul> <p>บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)</p>
ปี 2567 มกราคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด (“Wise Estate 21”) ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 65 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>
กุมภาพันธ์ 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด (“Wise Estate 22”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>▪ จัดตั้งบริษัท ไวทาลา จำกัด (“Vitala”) ทุนจดทะเบียน 4 ล้านบาท จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ควบคุมถือหุ้น (บริษัทย่อยของบริษัท) ถือหุ้นร้อยละ 70 เพื่อประกอบคลินิกกายภาพบำบัด (สหคลินิกเวชกรรม) และให้บริการด้านเวชศาสตร์ฟื้นฟู</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
มีนาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้รับรางวัล Finalist กลุ่ม Brand Performance on Social Media จากงาน Thailand Social Awards 2024 ในสาขา Residential Real Estate ที่จัดโดยบริษัท ไวซ์เสท์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ให้บริการด้านการวิเคราะห์ข้อมูลโซเชียลมีเดีย โดยพิจารณาจากผลงาน ในการสร้างและสื่อสาร content ที่มีคุณภาพ ผ่านช่องทาง Social Media และได้รับการตอบรับและมีส่วนร่วมเป็นอย่างดีจากกลุ่มผู้บริโภค</li> </ul>
เมษายน 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิมจำนวน 899,121,119 เป็นจำนวน 899,554,744 บาท เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 (ASW24OA)</li> <li>บริษัทลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทจากการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 42,612,111 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,363,106,937 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,320,494,826 บาท แบ่งออกเป็น 1,320,494,826 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,320,494,826 บาท เป็น 1,410,406,937 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 89,912,111 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)</li> </ul>
พฤษภาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัท จัดตั้งบริษัท ไทเทิล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม</li> <li>บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิมจำนวน 899,554,744 เป็นจำนวน 899,555,549 บาท เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1)</li> <li>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ แอสเซท 13 จำกัด ("Wise Estate 13") (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 13 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ บริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Takara Leben Co.,Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>
มิถุนายน 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัท จัดตั้งบริษัท แชนด์เดรา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจร้านอาหาร</li> </ul>

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW” หรือ “บริษัท”) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ณ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทประกอบด้วยบริษัท และบริษัทย่อยทั้งหมด 49 บริษัท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียม และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ จำนวน 26 บริษัท และบริษัทย่อยอีก 13 บริษัท ประกอบธุรกิจอื่น ซึ่งเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า, ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจเกี่ยวกับลงทุนในธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี, ธุรกิจสุขภาพและความงาม และธุรกิจจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าซึ่งประกอบธุรกิจหลักอีก 8 บริษัท และบริษัทร่วมซึ่งประกอบธุรกิจหลัก 1 บริษัท และบริษัทร่วมซึ่งประกอบธุรกิจจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงอีก 1 บริษัท

### 2.1 โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัท สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 2567 แบ่งตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-65		31-ธ.ค.-66		30-มิ.ย.-67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,221.44	87.48	6,315.92	88.37	4,199.58	90.91
รายได้จากการเช่าและบริการ	261.91	4.39	454.21	6.36	300.38	6.50
<b>รายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>5,483.35</b>	<b>91.87</b>	<b>6,770.13</b>	<b>94.73</b>	<b>4,499.96</b>	<b>97.41</b>
รายได้อื่น <sup>1)</sup>	485.11	8.13	376.75	5.27	119.54	2.59
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,968.46</b>	<b>100.00</b>	<b>7,146.87</b>	<b>100.00</b>	<b>4,619.50</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ: 1) รายได้อื่นส่วนใหญ่ประกอบด้วย กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน และรายได้จากการรับเงินจองเงินทำสัญญาเป็นหลัก

2) รายได้ทั้งหมดไม่รวมรายได้ทางการเงิน

รายได้จากการประกอบธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ส่วนรายได้จากการเช่าและบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการรับฝากขายฝากเช่า สำหรับรายได้อื่น ได้แก่ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน และรายได้จากการรับเงินจองเงินทำสัญญา เป็นต้น

## 2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

#### ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ โครงการอาคารชุดที่พักอาศัย ประเภทคอนโดมิเนียมและโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการไปแล้วทั้งหมด 79 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้วจำนวน 23 โครงการ มีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 31 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างจำนวน 8 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 7 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 10 โครงการ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน 34 บริษัท และประกอบธุรกิจอื่นๆ อีก 13 บริษัท

#### • โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมทั้งแบบ High Rise และ Low Rise ภายใต้ชื่อโครงการดังนี้

1) โครงการภายใต้ชื่อ “Atmoz” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นการออกแบบที่ให้บรรยากาศเหมือนรีสอร์ทและใกล้ชิดธรรมชาติ เพื่อการใช้ชีวิตที่ผ่อนคลายของคนเมือง มีส่วนกลางขนาดใหญ่และสระว่ายน้ำ 2 สระ รูปแบบห้องมีทั้งห้องสตูดิโอและ 1 - 2 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 20 - 54 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ระหว่าง 72,000 บาท ถึง 94,000 บาท ต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงาน อายุ 23 – 35 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาท ต่อเดือน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “Atmoz” ทั้งหมด 13 โครงการ สรุปได้ดังนี้

#### 1. โครงการ : Atmoz ลาดพร้าว 71



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนนาคินวาส (ลาดพร้าว 71) แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	7-0-93.2 ไร่
พื้นที่ขาย	25,209 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.52 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 74,000 บาท

ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• คอนโดมิเนียมริมทะเลสาบ พร้อมสระว่ายน้ำ 2 สระ</li> <li>• ส่วนกลางขนาดใหญ่ประมาณ 2 ไร่</li> <li>• ใกล้เซ็นทรัลอีสต์วิลล์ และใกล้ทางด่วน (ทางพิเศษฉลองรัช)</li> </ul>
จำนวนยูนิต	741 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 24 – 26 ตารางเมตร จำนวน 236 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 29 – 49 ตารางเมตร จำนวน 200 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 38 - 52 ตารางเมตร จำนวน 297 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom (2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 50 – 54 ตารางเมตร จำนวน 7 ยูนิต</li> <li>• ร้านค้า 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,899 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

## 2. โครงการ : Atmos ลาดพร้าว 15



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยลาดพร้าว 15 แยก 1 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	4-0-15.1 ไร่
พื้นที่ขาย	16,305 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.65 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 93,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร

จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สระว่ายน้ำ 2 สระ ทั้งในสวนและดาดฟ้า</li> <li>• Double Facility เช่น ห้องดูหนัง, game room, co-working space</li> <li>• ที่จอดรถอัตโนมัติ (Auto parking)</li> <li>• ใกล้ห้างสรรพสินค้าและรถไฟฟ้า 3 สาย (สายสีน้ำเงิน, สีเหลืองและสีเขียวเข้ม)</li> </ul>
จำนวนยูนิต	572 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 25 - 27 ตารางเมตร จำนวน 299 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 28 - 29 ตารางเมตร จำนวน 150 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 35 - 36 ตารางเมตร จำนวน 121 ยูนิต</li> <li>• ร้านค้า 2 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,524 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

### 3. โครงการ : Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง

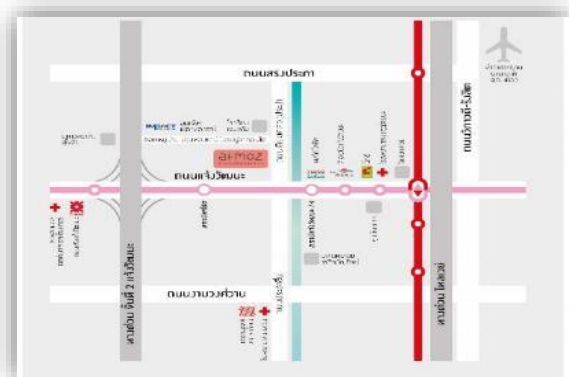


พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสหการประมูล ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	3-3-10 ไร่
พื้นที่ขาย	16,399 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.64 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 96,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สระว่ายน้ำ 2 สระ ทั้งในสวนและดาดฟ้า</li> <li>• ใกล้ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่ (New CBD) ในย่านรัชดา-ห้วยขวาง</li> </ul>
จำนวนยูนิต	595 ยูนิต



ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studio 21 ตารางเมตร จำนวน 28 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom 22 - 25 ตารางเมตร จำนวน 241 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 26 - 30 ตารางเมตร จำนวน 160 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 31 - 34 ตารางเมตร จำนวน 164 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 47 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> <li>• ร้านค้า จำนวน 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,649 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	86%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	2%

#### 4. โครงการ : Atmoz แจ้งวัฒนะ



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาชื่น (เลียบคลองประปา) อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เนื้อที่ดิน	4-2-0 ไร่
พื้นที่ขาย	16,777 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.93 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 72,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง 3 ชั้น ทั้ง indoor และ outdoor</li> <li>• สระว่ายน้ำแบบ Free Form</li> </ul>
จำนวนยูนิต	626 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studio 21 ตารางเมตร จำนวน 126 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom 22 - 25 ตารางเมตร จำนวน 197 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 29 - 31 ตารางเมตร จำนวน 187 ยูนิต</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom Plus 33 - 35 ตารางเมตร จำนวน 115 ยูนิต</li> <li>• ร้านค้า จำนวน 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,270 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

## 5. โครงการ : Atmoz บางนา



พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางนา-ตราด กม.4
เนื้อที่ดิน	10-1-86.5 ไร่
พื้นที่ขาย	28,741.9 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.32 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 78,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 5 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• อยู่บนถนนบางนา-ตราด กม.4</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารประมาณ 1,600 ตร.ม. และ พื้นที่ส่วนกลางภายนอกประมาณ 3,400 ตร.ม.</li> <li>• ใกล้รถไฟฟ้าสี่เหล็อง สถานีศรีเอี่ยม</li> </ul>
จำนวนยูนิต	1,103 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 22 – 25 ตารางเมตร จำนวน 326 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25 – 27 ตารางเมตร จำนวน 576 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน พื้นที่ใหญ่พิเศษ) 27 - 31 ตารางเมตร จำนวน 143 ยูนิต</li> <li>• ร้านค้า 2 ยูนิต</li> </ul>



	1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 30 – 34 ตารางเมตร จำนวน 56 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,370 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	40%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	5%

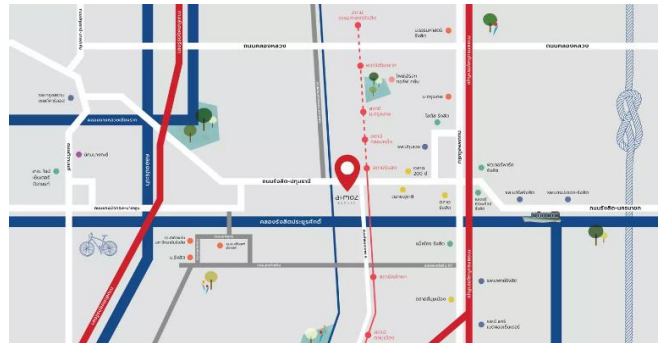
#### 6. โครงการ : Atmoz ศรีราชา



พัฒนาโดย	บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ตรงข้าม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา
เนื้อที่ดิน	3-3-71.4 ไร่
พื้นที่ขาย	14,150.2 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.00 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 76,500 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา</li> <li>ใกล้ศูนย์อุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งกำลังพัฒนาเฟส 3</li> </ul>
จำนวนยูนิต	539 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 22 – 23 ตารางเมตร จำนวน 40 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 24 – 25 ตารางเมตร จำนวน 283 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 27 - 34 ตารางเมตร จำนวน 195 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 35 – 46 ตารางเมตร จำนวน 21 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,182 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%

สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	33%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	4%

## 7. โครงการ : Atmoz คาแนล รังสิต



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรังสิต-ปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี
เนื้อที่ดิน	9-0-92.6 ไร่
พื้นที่ขาย	14,150.2 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.00 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 65,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีรังสิต ประมาณ 700 เมตร, พิวเจอร์พาร์ครังสิต, เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต และ โรงพยาบาลเปาโลรังสิต</li> <li>ใกล้กับมหาวิทยาลัยรังสิต</li> </ul>
จำนวนยูนิต	974 ยูนิต และ ร้านค้า 5 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 23.6 – 24.7 ตารางเมตร จำนวน 189 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 27.3 – 28.80 ตารางเมตร จำนวน 224 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25.6 – 26.90 ตารางเมตร จำนวน 512 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 34.6 – 34.9 ตารางเมตร จำนวน 49 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,809 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	40%

สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	15%
--------------------------------------	-----

## 8. โครงการ : Atmoz โอเอซิส อ่อนนุช



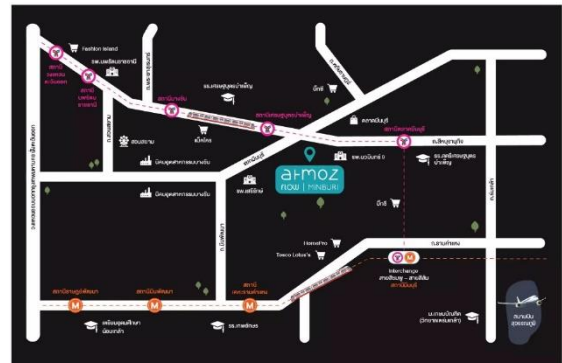
พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอย อ่อนนุช 66 ถนน อ่อนนุช เขต สวนหลวง
เนื้อที่ดิน	10-1-98 ไร่
พื้นที่ขาย	14,150.2 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.00 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 75,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 5 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดถนนใหญ่อ่อนนุชฝั่งขาเข้าเมือง</li> <li>ตั้งอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) สถานีศรีนคร ประมาณ 450 – 500 เมตร</li> </ul>
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 1,108 ยูนิต และร้านค้า 2 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 21.4 – 24.8 ตารางเมตร จำนวน 119 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 26.8 – 28.5 ตารางเมตร จำนวน 282 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25.6 – 26.7 ตารางเมตร จำนวน 693 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 34.80 ตารางเมตร จำนวน 14 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,403 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	31%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	24%

## 9. โครงการ : Atmoz พอร์ตเทรด ศรีสุมาน



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถ.ศรีสุมาน อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
เนื้อที่ดิน	5-0-39.5 ไร่
พื้นที่ขาย	14,150.2 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.00 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 67,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดถนนศรีสุมาน ผังตรงข้ามกับโรบินสัน ศรีสุมาน เพียง 160 เมตร</li> <li>อยู่ไม่ไกลจากสนามบินดอนเมือง และ Central แจ้งวัฒนะ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 678 ยูนิต และร้านค้า 2 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 27.7 – 23.9 ตารางเมตร จำนวน 137 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 29.7 – 32.5 ตารางเมตร จำนวน 34 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25.8 – 27.2 ตารางเมตร จำนวน 449 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 31.2 – 34 ตารางเมตร จำนวน 58 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,309 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	35%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	11%

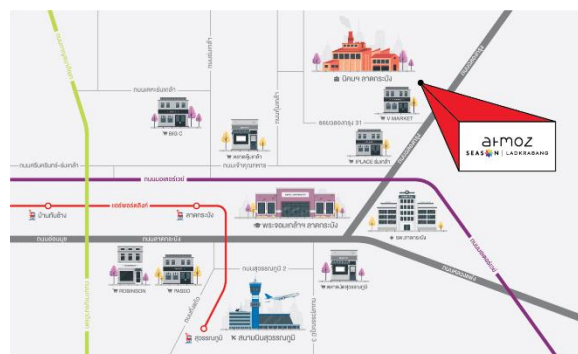
## 10. โครงการ : Atmoz โฟลว์ มินบุรี



พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสีหบุรานุกิจ เขตมีนบุรี
เนื้อที่ดิน	6-0-13 ไร่
พื้นที่ขาย	14,150.2 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.00 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 75,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตั้งอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมบางชัน และ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง</li> <li>ติดกับถนนสีหบุรานุกิจ มีรถไฟฟ้าสายสีชมพูวิ่งผ่าน ห่างจากสถานี ตลาดมีนบุรี เพียง 300 เมตร</li> </ul>
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 739 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 23 ตารางเมตร จำนวน 192 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 28 ตารางเมตร จำนวน 213 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25 ตารางเมตร จำนวน 292 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 32 ตารางเมตร จำนวน 42 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,520 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	34%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	26%

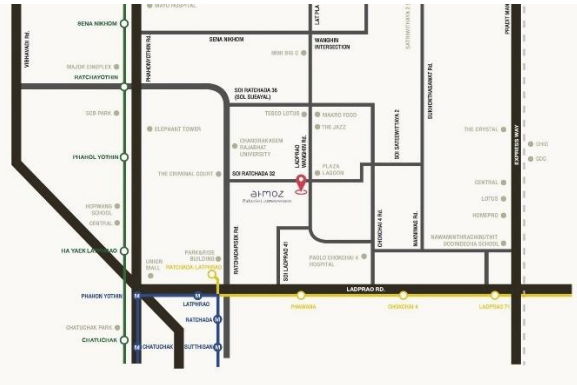


# 11. โครงการ : Atmoz Season Ladkrabang



พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนน ฉลองกรุง ลาดกระบัง
เนื้อที่ดิน	5-3-48 ไร่
พื้นที่ขาย	18,568 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.00 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 68,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตั้งอยู่ใกล้ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังและสถาบันพระจอมเกล้าฯลาดกระบัง</li> <li>สนามบาสสุวธรรมิ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 706 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 23 ตารางเมตร จำนวน 287 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 27 ตารางเมตร จำนวน 68 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 29 ตารางเมตร จำนวน 296 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องเอนกประสงค์) 35 ตารางเมตร จำนวน 42 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,166 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	14%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	50%

## 12. โครงการ : Atmoz Palacio Ladprao Wanghin



พัฒนาโดย	บจก.ไวส์ เอสเตท 16
ที่ตั้งโครงการ	ถนน ลาดพร้าว - วังหิน
เนื้อที่ดิน	5-3-45.9 ไร่
พื้นที่ขาย	20,470 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	1.89 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 78,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดถนนลาดพร้าว-วังหิน ไม่ไกลจาก MRT ลาดพร้าว</li> <li>ไม่ไกลจากห้างใหญ่หลายแห่ง</li> </ul>
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 759 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 24.00-24.80 ตารางเมตร จำนวน 222 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 25.80-26.80 ตารางเมตร จำนวน 368 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 28.40-29.10 ตารางเมตร จำนวน 61 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34.00-34.90 ตารางเมตร จำนวน 104 ยูนิต</li> <li>Shop 43.40-58.70 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,780 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	12%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	41%

### 13. โครงการ : Atmoz Canvas Rayong



พัฒนาโดย	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง ระยอง
เนื้อที่ดิน	4-2-69.50 ไร่
พื้นที่ขาย	17,939.40
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.92 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	72,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	ติดเซ็นทรัลระยอง ใกล้นิคมมาบตาพุด เดินทางสะดวก ติดถนนใหญ่
จำนวนยูนิต	674 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bedroom Exclusive 408 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom 150 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Extra 73 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Plus 43 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	1,292 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	21%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0 ยูนิต
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	43%

2) โครงการภายใต้ชื่อ “Modiz” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเน้นการตกแต่งสไตล์โมเดิร์นผสมผสานกับความหรูหราได้อย่างลงตัว มีเทคโนโลยีอัจฉริยะที่ทำให้การใช้ชีวิตสะดวกสบายมากขึ้น รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ทั้งแบบชั้นเดียวและ 2 ชั้น (Duplex) ขนาดห้องตั้งแต่ 23 - 105 ตารางเมตร โดยลักษณะโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงที่ 1 สำหรับโครงการที่เริ่มขายในปี 2556 ถึงปี 2560 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นทำเลแถวถนนรัชดา-ลาดพร้าวและใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียวและสายสีชมพูเป็นหลัก ได้แก่ โครงการ Modiz ลาดพร้าว 18, Modiz Station, Modiz Interchange และ Modiz รัชดา 32 ราคาขายอยู่ระหว่าง 86,000 บาท ถึง 98,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาท



ต่อเนื่อง และช่วงที่ 2 สำหรับโครงการที่เริ่มขายในปี 2561 ถึงปัจจุบัน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ High Rise ได้แก่ โครงการ Modiz สุขุมวิท 50 และ Modiz Collection บางโพ ราคาขายอยู่ระหว่าง 110,000 บาท ถึง 133,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลางบน ประมาณ 35,000 - 100,000 บาทต่อเดือน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “Modiz” ทั้งหมด 11 โครงการ สรุปได้ดังนี้

#### 1. โครงการ : Modiz ลาดพร้าว 18 (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-0-33 ไร่
พื้นที่ขาย	5,522 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.84 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 86,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• มีพื้นที่ส่วนกลางเป็นสวนหย่อมให้ทุกชั้นและมีเพดานสูงให้ความรู้สึกโปร่งสบาย</li> <li>• สระว่ายน้ำระบบเกลือและลิคเกอร์เก็บจักรยาน</li> <li>• ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีลาดพร้าว และห้างสรรพสินค้า</li> </ul>
จำนวนยูนิต	166 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studio 26 ตารางเมตร จำนวน 26 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom 29 - 40 ตารางเมตร จำนวน 122 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 43 - 44 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 46 - 59 ตารางเมตร จำนวน 15 ยูนิต</li> <li>• Duplex (2 ชั้น) 105 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 478 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%

ความคืบหน้าในการขาย (โอนกรรมสิทธิ์แล้ว)	100.00%
---	---------

## 2. โครงการ : Modiz Station (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-3-3 ไร่
พื้นที่ขาย	6,370 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.39 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 92,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่</li> <li>ติดตั้งรถไฟฟ้าอนุสาวรีย์หลักสี่ สายสีเขียวเข้ม</li> </ul>
จำนวนยูนิต	246 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 23 ตารางเมตร จำนวน 108 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 26 ตารางเมตร จำนวน 110 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 30 - 36 ตารางเมตร จำนวน 24 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom 48 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 590 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

### 3. โครงการ : Modiz Interchange



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	วงเวียนหลักสี่ ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-1-55 ไร่
พื้นที่ขาย	5,935 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.52 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 92,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดถนนรามอินทราและพหลโยธิน</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียวและสีชมพู</li> </ul>
จำนวนยูนิต	217 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 23 - 24 ตารางเมตร จำนวน 111 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 28 ตารางเมตร จำนวน 90 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 38 - 43 ตารางเมตร จำนวน 15 ยูนิต</li> <li>Duplex (2 ชั้น) 63 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 574 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

#### 4. โครงการ : Modiz รัชดา 32 (ปิดการขายแล้ว)



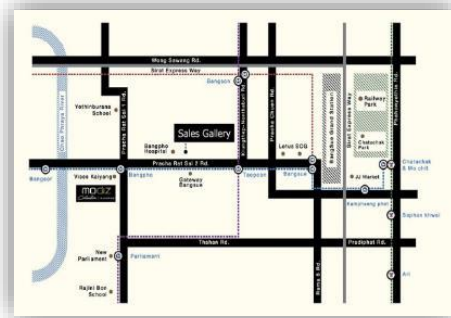
พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรัชดาภิเษก ซอยรัชดา 32 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-0-69.1 ไร่
พื้นที่ขาย	5,724 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.94 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 98,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ที่จอดรถอัตโนมัติ</li> <li>• ไกลรถไฟฟ้า 3 สายและ 2 จุดขึ้นลงทางด่วนจากถนนรัชดา</li> </ul>
จำนวนยูนิต	191 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom Exclusive 24 - 31 ตารางเมตร จำนวน 92 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra 26 - 34 ตารางเมตร จำนวน 3 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 31 - 44 ตารางเมตร จำนวน 96 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 566 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

## 5. โครงการ : Modiz สุขุมวิท 50



พัฒนาโดย	บริษัท พรวิมล เจริญดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (ร่วมทุนระหว่างบริษัท และบริษัท บลูเวิร์ค เจริญวัน จำกัด)
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	3-3-13.6 ไร่
พื้นที่ขาย	20,013 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	3.72 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 108,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 25 ชั้น 2 อาคาร และ 33 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>วิว 2 ฝั่งน้ำเจ้าพระยาที่เปิดกว้างแบบพาโนรามา</li> <li>พื้นที่ส่วนกลาง 5 ชั้นและสวนส่วนกลางขนาดใหญ่กว่า 1 ไร่</li> <li>ที่จอดรถอัตโนมัติ</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าสถานีอ่อนนุช จุดขึ้นลงทางด่วนและถนนสุขุมวิทและพระราม 4</li> </ul>
จำนวนยูนิต	582 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 22-24 ตารางเมตร จำนวน 84 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 26 - 31 ตารางเมตร จำนวน 239 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 35 - 37 ตารางเมตร จำนวน 62 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive Vertical Suite (2 ชั้น) 27-29 ตารางเมตร จำนวน 116 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus Vertical Suite (2 ชั้น) 31 ตารางเมตร จำนวน 20 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom Vertical Suite (2 ชั้น) 35 - 37 ตารางเมตร จำนวน 61 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,341 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	61%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	1%

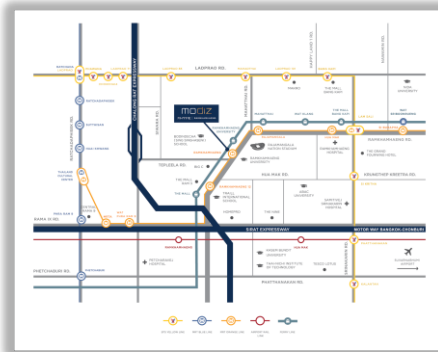
## 6. โครงการ : Modiz Collection บางโพ



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาราษฎร์สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-1-42.8 ไร่
พื้นที่ขาย	9,216 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	5.19 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 132,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 26 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>วิวแม่เจ้าพระยาที่เปิดกว้างแบบพาโนรามาและวิวรัฐสภาแห่งใหม่</li> <li>พื้นที่ส่วนกลางบนชั้น Rooftop 2 ชั้น ด้วยวิว 360 องศา / ที่จอดรถอัตโนมัติ</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าสถานีบางโพ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	235 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studio 24 - 27 ตารางเมตร จำนวน 13 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom 25 - 56 ตารางเมตร จำนวน 27 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 45 - 56 ตารางเมตร จำนวน 65 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 28 ตารางเมตร จำนวน 22 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 33 - 64 ตารางเมตร จำนวน 48 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom 67 - 74 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom Extra 94 - 100 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Vertical Suite (2 ชั้น) 24 - 25 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive Vertical Suite (2 ชั้น) 27 - 29 ตารางเมตร จำนวน 20 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus Vertical Suite (2 ชั้น) 33 - 52 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom Vertical Suite (2 ชั้น) 45 - 59 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,355 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	40%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	4%

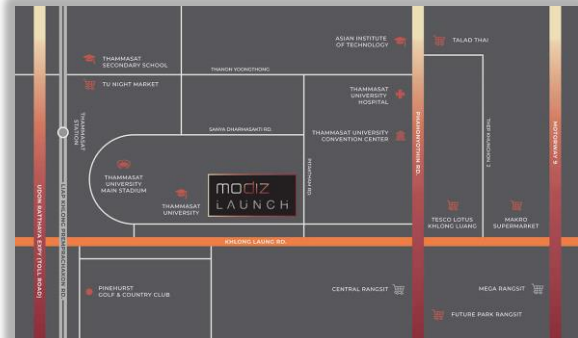


## 7. โครงการ : Modiz Rhyme รามคำแหง



พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	2-3-38 ไร่
พื้นที่ขาย	16,657 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	3.25 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 108,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 30 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ส่วนกลาง 5 ชั้น รองรับกิจกรรมที่หลากหลาย</li> <li>ใกล้ระบบขนส่งสาธารณะหลายรูปแบบทั้งรถไฟฟ้าสายสีส้ม (สถานีรามคำแหง) ท่าเรือรามคำแหง</li> </ul>
จำนวนยูนิต	555 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 23 - 24 ตารางเมตร จำนวน 114 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 25 - 27 ตารางเมตร จำนวน 190 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 29 - 30 ตารางเมตร จำนวน 152 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34 - 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive Vertical Suite (2 ชั้น) 23 - 43 ตารางเมตร จำนวน 48 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus Vertical Suite (2 ชั้น) 34 - 47 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต</li> <li>ร้านค้า 9 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,975 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	51%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	6%

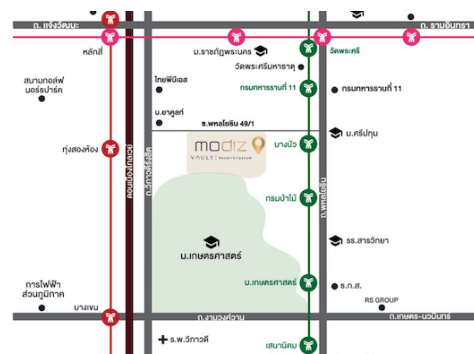
## 8. โครงการ : Modiz Launch (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท เซเรเนียม จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี
เนื้อที่ดิน	1-3-44 ไร่
พื้นที่ขาย	13,246 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.63 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 92,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 36 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายสามารถรองรับกิจกรรมได้หลายไลฟ์สไตล์</li> <li>ข้างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต</li> </ul>
จำนวนยูนิต	466 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 23 - 25 ตารางเมตร จำนวน 111 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 24 - 29 ตารางเมตร จำนวน 44 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 27 - 32 ตารางเมตร จำนวน 111 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 38 - 39 ตารางเมตร จำนวน 7 ยูนิต</li> <li>ร้านค้า 3 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,335 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

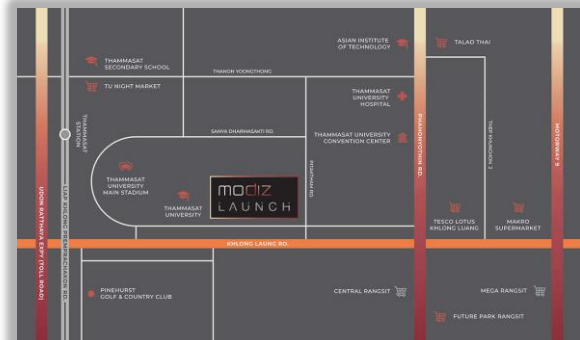


## 9. โครงการ : Modiz Vault Kaset Sripatum



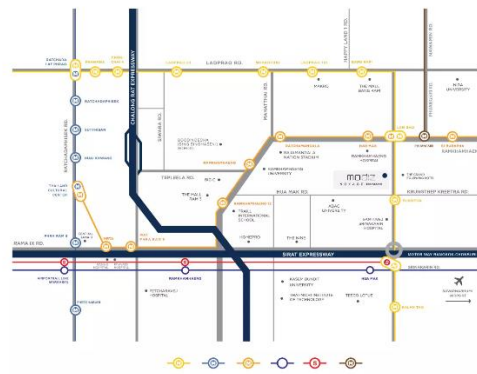
พัฒนาโดย	บจก.ไวส์ เอสเตท 13
ที่ตั้งโครงการ	ช. พหลโยธิน 49/1 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร
เนื้อที่ดิน	5-1-42 ไร่
พื้นที่ขาย	21,271 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.76 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 92,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 21และ7 ชั้น 2 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ แค่ 2 นาทีจาก BTS บางบัว</li> <li>ติด ม.เกษตร ใกล้เคียง ม.ศรีปทุม</li> </ul>
จำนวนยูนิต	798 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom ( S ) 22.00-24.20 ตารางเมตร จำนวน 72 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom ( S ) VS 22.60 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom 24.20-24.90 ตารางเมตร จำนวน 256 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom VS 24.40-24.50 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 26.20-27.10 ตารางเมตร จำนวน 264 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive VS 26.20-27.00 ตารางเมตร จำนวน 8 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 27.90-28.70 ตารางเมตร จำนวน 136 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra VS 27.90 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34.40-35.50 ตารางเมตร จำนวน 44 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus VS 34.40 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>SHOP 44.50-55.10 ตารางเมตร จำนวน 11 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,276 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	68%

10. โครงการ : Modiz Avantgarde



พัฒนาโดย	บจก.ไวส์ เอสเตท 17
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี
เนื้อที่ดิน	3-3-71.3 ไร่
พื้นที่ขาย	19,530 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.40 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 85,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 36 และ 9 ชั้น 2 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายสามารถรองรับกิจกรรมได้หลายไลฟ์สไตล์</li> <li>ข้างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต</li> </ul>
จำนวนยูนิต	751 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studio 22.30-23.10 ตารางเมตร จำนวน 210 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Vertical 22.30-26.90 ตารางเมตร จำนวน 51 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom 24.10-24.90 ตารางเมตร จำนวน 180 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 26.40-27.20 ตารางเมตร จำนวน 210 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34.90 ตารางเมตร จำนวน 90 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus Vertical 34.90 ตารางเมตร จำนวน 9 ยูนิต</li> <li>Shop 25.40 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,866 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	11%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	78%

11. โครงการ : Modiz Voyage Srinakarin



พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่ดิน	3-2-85.40 ไร่
พื้นที่ขาย	23,258.94
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	3.28 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	114,600 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	ติดแนวรถไฟฟ้า ใกล้สถานีศรีกรีฑา
จำนวนยูนิต	813 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bedroom 42 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Plus 117 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Exclusive 291 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Extra Wide 148 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Smart Suite 81 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Smart Vertical Suite 9 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Wise Suite 72 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Wise Vertical Suite 8 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Vertical Suite 22 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Plus Vertical Suite 18 ยูนิต</li> <li>- Shop 5 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	2,666 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	4%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	17%

3) โครงการภายใต้ชื่อ “Kave” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นทำเลใกล้กับสถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และฟังก์ชันการใช้งานหลากหลาย เพื่อบริการไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ เช่น ห้อง E-sport, Co-working space, ห้องสำหรับทำ Workshop รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ตั้งแต่ 23 - 44 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ระหว่าง 63,000 บาท ถึง 72,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ายกกลุ่มเป้าหมายคือผู้ปกครอง นักศึกษามหาวิทยาลัยและลูกค้ายกกลุ่มวัยทำงานอายุ 28 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน และกลุ่มนักลงทุนที่มีรายได้มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “Kave” ทั้งหมด 16 โครงการ สรุปได้ดังนี้

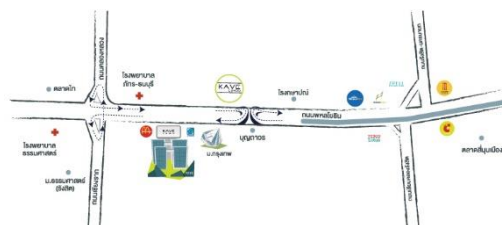
#### 1. โครงการ : Kave Condo (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท ไพร์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี (ตรงข้ามมหาวิทยาลัยกรุงเทพ)
เนื้อที่ดิน	4-3-71.6 ไร่
พื้นที่ขาย	16,835 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	1.80 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 63,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ส่วนกลางมีขนาดใหญ่ และสามารถรองรับกิจกรรมได้หลากหลาย</li> <li>สระว่ายน้ำมาตรฐานโอลิมปิกยาว 50 เมตร</li> <li>อยู่ตรงข้ามมหาวิทยาลัยกรุงเทพ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	593 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom Extra 24 - 25 ตารางเมตร จำนวน 183 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 24 - 25 ตารางเมตร จำนวน 261 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34 - 37 ตารางเมตร จำนวน 145 ยูนิต</li> <li>ร้านค้า จำนวน 4 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,067 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%

ความคืบหน้าในการขาย (โอนกรรมสิทธิ์แล้ว)	100.00%
---	---------

## 2. โครงการ : Kave Town Space (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี (ข้างมหาวิทยาลัยกรุงเทพ)
เนื้อที่ดิน	9-2-47.1 ไร่
พื้นที่ขาย	28,329 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.00 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 76,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ส่วนกลางมีขนาดใหญ่และสามารถรองรับกิจกรรมได้หลากหลาย</li> <li>สระว่ายน้ำ 2 สระ ทั้งในสวนและคาเฟ่</li> <li>อยู่ข้างมหาวิทยาลัยกรุงเทพ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	1,073 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 23 - 25 ตารางเมตร จำนวน 430 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 27 - 31 ตารางเมตร จำนวน 439 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 24 - 28 ตารางเมตร จำนวน 176 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 38 ตารางเมตร จำนวน 28 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,165 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%

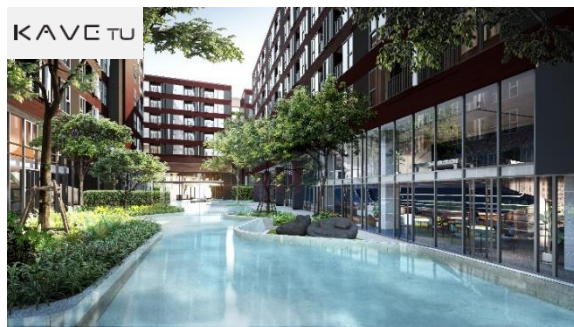
### 3. โครงการ : Kave Town Shift (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี (ข้างมหาวิทยาลัยกรุงเทพ)
เนื้อที่ดิน	9-2-47.1 ไร่
พื้นที่ขาย	28,329 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.89 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 71,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พื้นที่ส่วนกลางกว้างและสามารถรองรับกิจกรรมได้หลากหลาย</li> <li>• สระว่ายน้ำ 2 สระ ทั้งในสวนและคาเฟ่</li> <li>• อยู่ข้างมหาวิทยาลัยกรุงเทพ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	1,073 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 23 - 25 ตารางเมตร จำนวน 430 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra 27 - 31 ตารางเมตร จำนวน 439 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 24 - 28 ตารางเมตร จำนวน 176 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 38 ตารางเมตร จำนวน 28 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,160 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%



#### 4. โครงการ : Kave TU (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถ.คลองหลวง ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี
เนื้อที่ดิน	11-0-31 ไร่
พื้นที่ขาย	26,678 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.78 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 68,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พื้นที่ส่วนกลางกว้างและสามารถรองรับกิจกรรมได้หลากหลาย</li> <li>• สระว่ายน้ำ 2 สระ ทั้งในสวนและดาดฟ้า</li> <li>• ตรงข้ามมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต</li> </ul>
จำนวนยูนิต	1,016 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 23 - 25 ตารางเมตร จำนวน 643 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra 27 - 35 ตารางเมตร จำนวน 295 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 27 - 33 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 34 - 39 ตารางเมตร จำนวน 51 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 40 - 44 ตารางเมตร จำนวน 15 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,960 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

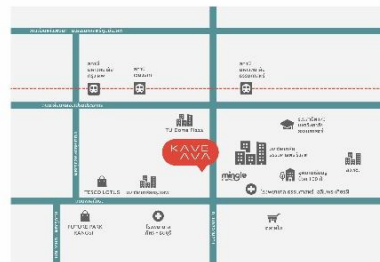


## 5. โครงการ : Kave ศาลายา



พัฒนาโดย	บริษัท ไพร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนศาลายา นครชัยศรี ตรงข้ามมหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา
เนื้อที่ดิน	4-2-51.8 ไร่
พื้นที่ขาย	16,063.34 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.01 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 74,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ทำเลใกล้มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าสีแดงอ่อน สถานีศาลายา</li> </ul>
จำนวนยูนิต	589 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studio (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 20 – 24 ตารางเมตร จำนวน 34 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ) 22 – 23 ตารางเมตร จำนวน 175 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ห้องขนาดใหญ่พิเศษ) 24 - 29 ตารางเมตร จำนวน 68 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ห้องหน้ากว้างพิเศษ) 24 - 31 ตารางเมตร จำนวน 193 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 31 – 34 ตารางเมตร จำนวน 21 ยูนิต</li> <li>Vertical Suite (ห้องพิเศษแบบผ้าสูง และมีพื้นที่ใช้ประโยชน์ชั้นบน) 20 – 34 ตารางเมตร จำนวน 97 ยูนิต</li> <li>ร้านค้า 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,364 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	95%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	2%

## 6. โครงการ : Kave AVA



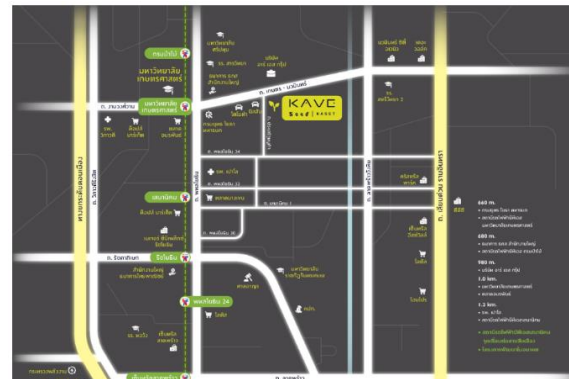
พัฒนาโดย	บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตรงข้ามมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต
เนื้อที่ดิน	11-2-35 ไร่
พื้นที่ขาย	33,814.1 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.83 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 70,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 5 อาคาร และอาคารส่วนกลางจำนวน 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรงข้ามมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต</li> <li>มีร้านค้าอำนวยความสะดวกภายในโครงการจำนวน 13 ร้านค้า</li> <li>อาคารส่วนกลางขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	1,291 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studio (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 21 – 23 ตารางเมตร จำนวน 148 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ) 23 – 26 ตารางเมตร จำนวน 496 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 26 ตารางเมตร จำนวน 144 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใหญ่พิเศษ) 26 - 28 ตารางเมตร จำนวน 414 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องนอนกระจกประสงค์) 34 – 35 ตารางเมตร จำนวน 76 ยูนิต</li> <li>ร้านค้า 13 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,730 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

## 7. โครงการ : Kave Town Colony



พัฒนาโดย	บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถ. พหลโยธิน อ.คลองหลวง อยู่ใกล้ ม.กรุงเทพ
เนื้อที่ดิน	10-0-87 ไร่
พื้นที่ขาย	33,814.1 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.83 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 67,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยกรุงเทพ เพียง 170 เมตร และ นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน</li> <li>อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานี ม.กรุงเทพ และสถานี ม.ธรรมศาสตร์</li> </ul>
จำนวนยูนิต	1,083 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studio (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 22.6 – 27.3 ตารางเมตร จำนวน 387 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ) 24.9 – 31.4 ตารางเมตร จำนวน 272 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25.3 – 26.3 ตารางเมตร จำนวน 36 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใหญ่พิเศษ) 27.8 – 29 ตารางเมตร จำนวน 206 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 33.8 – 35.6 ตารางเมตร จำนวน 32 ยูนิต</li> <li>Studio Exclusive 21.2 – 21.5 ตารางเมตร 150 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,058 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	1%

## 8. โครงการ : Kave Seed Kaset



พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยพหลโยธิน 34 แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กทม. ใกล้ ม.เกษตรศาสตร์
เนื้อที่ดิน	บนที่ดินเกือบ 4 ไร่
พื้นที่ขาย	33,814.1 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.83 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 87,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานี ม.เกษตร, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศรีปทุม</li> <li>ใกล้กับโรงพยาบาลเปาโล เกษตร และโรงพยาบาลวิภาวดี</li> </ul>
จำนวนยูนิต	600 ยูนิต
ประเภทห้อง	<p>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ) 22.1 – 23.6 ตารางเมตร จำนวน 41 ยูนิต</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25.5 – 27.20 ตารางเมตร จำนวน 350 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใหญ่พิเศษ) 27.3 – 32.6 ตารางเมตร จำนวน 195 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 34.3 – 34.9 ตารางเมตร จำนวน 9 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom (2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 47.1 ตารางเมตร จำนวน 5 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,399 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	43%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	36%

## 9. โครงการ : Kave Universe



พัฒนาโดย	บริษัท ไพร์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	9 12 ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี ต.ม.บูรพา
เนื้อที่ดิน	1-3-84 ไร่
พื้นที่ขาย	6,538 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.4 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 89,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยบูรพา และใกล้หาดวอนนภา</li> </ul>
จำนวนยูนิต	245 ยูนิต
ประเภทห้อง	<p>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ) 23.0 – 24.2 ตารางเมตร จำนวน 70 ยูนิต</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 26.9 – 28.50 ตารางเมตร จำนวน 126 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใหญ่พิเศษ) 28.1 – 33.9 ตารางเมตร จำนวน 35 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 34.8 ตารางเมตร จำนวน 14 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 541 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	99%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	34%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	55%



10. โครงการ : Kave Embryo Rangsit



พัฒนาโดย	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบล คลองหก อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120
เนื้อที่ดิน	บนที่ดินเกือบ 4 ไร่
พื้นที่ขาย	6,298 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่ออูนิต	1.83 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 69,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 2 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิร</li> <li>ใกล้กับโรงพยาบาล/ศาล/สำนักอัยการ/สำนักที่ดิน ราชบุรี</li> </ul>
จำนวนยูนิต	514 ยูนิต
ประเภทห้อง	<p>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ) 23.7 – 26.1 ตารางเมตร จำนวน 266 ยูนิต</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 26.4 – 27.20 ตารางเมตร จำนวน 138 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใหญ่พิเศษ) 28.0 – 33.5 ตารางเมตร จำนวน 84 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 34.2 – 34.5 ตารางเมตร จำนวน 26 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 800 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	69%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	68%

## 11. โครงการ : Kave Town Island



พัฒนาโดย	บริษัท ปิยะ เรียวเอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถ. พหลโยธิน อ. คลองหลวง อยู่ใกล้ ม.กรุงเทพ
เนื้อที่ดิน	17-3-395 ไร่
พื้นที่ขาย	44,928 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.02 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 80,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 7 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยกรุงเทพ เพียง 170 เมตร และ นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน</li> <li>อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานี ม.กรุงเทพ และสถานี ม.ธรรมศาสตร์</li> </ul>
จำนวนยูนิต	1770 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom Special (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 22.2 – 24.3 ตารางเมตร จำนวน 902 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 24.1 – 24.50 ตารางเมตร จำนวน 388 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25.5 – 27.20 ตารางเมตร จำนวน 351 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 37.8 – 39.2 ตารางเมตร จำนวน 123 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Pool (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 36.3 – 36.4 ตารางเมตร จำนวน 6 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 3,500 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	99%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	34%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	64%



## 12. โครงการ : Kave Coco Bangsean



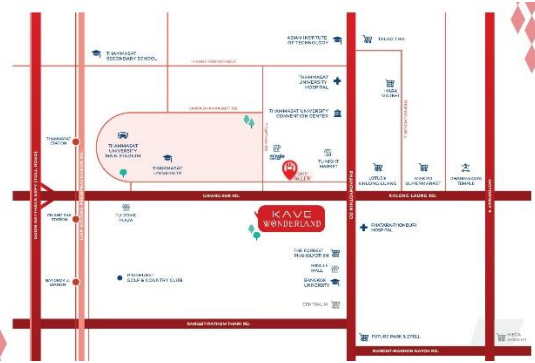
พัฒนาโดย	บจก.ไวส์ เอสเตท 18
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี
เนื้อที่ดิน	8-1-1.2 ไร่
พื้นที่ขาย	25,871 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.0 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 80,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยบูรพา</li> <li>อยู่ใกล้กับชายหาดบางแสน</li> </ul>
จำนวนยูนิต	974 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 22.80-23.50 ตารางเมตร จำนวน 250 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom plus 24.50-35.40 ตารางเมตร จำนวน 111 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 25.5-26.5 ตารางเมตร จำนวน 449 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 28.10-28.8 ตารางเมตร จำนวน 164 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,073 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	32%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	49%

### 13. โครงการ : Kave Pop salaya



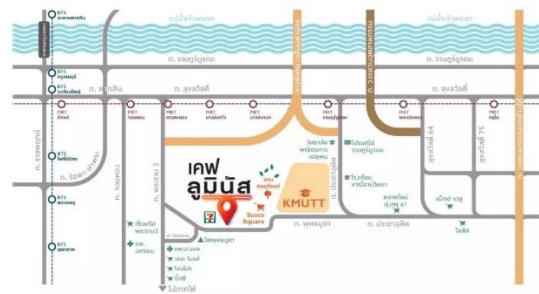
พัฒนาโดย	บจก.เอสเตท คิว
ที่ตั้งโครงการ	ถนนศาลายา - นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม
เนื้อที่ดิน	2-1-66.4 ไร่
พื้นที่ขาย	6,209 ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.10 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 87,500 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 7 และ 2 ชั้น 2 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยมหิดลศาลายา เพียง 5 นาที</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน สถานีศาลายาเพียง 1.6 กม.</li> </ul>
จำนวนยูนิต	237 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (A1) 23.10-24.40 ตารางเมตร จำนวน 67 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (A2) 23.70 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (B1) 26.00-27.20 ตารางเมตร จำนวน 84 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (B2) 26.5-27.20 ตารางเมตร จำนวน 60 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (C1) 35-40-35.80 ตารางเมตร จำนวน 14 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 500 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	99%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	6%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	31%

#### 14. โครงการ : Kave Wonderland



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี
เนื้อที่ดิน	14-2-53.10 ไร่
พื้นที่ขาย	38,186.9
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.92 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	71,500 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้ม.ธรรมศาสตร์
จำนวนยูนิต	1,424 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bedroom 373 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Plus 143 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Exclusive 452 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Extra 455 ยูนิต</li> <li>- SHOP 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	2,550 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	33%

15. โครงการ : Kave Luminous - Bangmod



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางมด อำเภอทุ่งครุ กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	4-0-0 ไร่
พื้นที่ขาย	13,568.6
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.33 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	96,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้ม.พระจอมเกล้าฯบางมด
จำนวนยูนิต	516 ยูนิต
ประเภทห้อง	- 1 Bedroom 151 ยูนิต - 1 Bedroom Exclusive 29 ยูนิต - 1 Bedroom Plus 336 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	1,200 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	36%

## 16. โครงการ : Kave Genesis Nakhon Pathom



พัฒนาโดย	บจก.ไวส์ เอสเตท 21
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม จ.นครปฐม
เนื้อที่ดิน	5-0-10.1 ไร่
พื้นที่ขาย	15,308
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.21 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	83,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้ม.ศิลปากร
จำนวนยูนิต	579 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio 49 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom 132 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Plus 25 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Extra 49 ยูนิต</li> <li>- 1 Bedroom Exclusive 324 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	1,160 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	22%

4) โครงการภายใต้ชื่อ “Wynn” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นการใช้ชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือ Eco lifestyle เพิ่มพื้นที่สีเขียวในย่านใจกลางเมือง รูปแบบห้องมี Studio และ 1 - 2 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 22 - 54 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ระหว่าง 68,000 บาท ถึง 72,000 บาท ต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 25,000 - 50,000 บาทต่อเดือน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “Wynn” ทั้งหมด 2 โครงการ สรุปได้ดังนี้

1. โครงการ : Wynn พหลโยธิน 52 (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยพหลโยธิน 52 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	2-0-16 ไร่
พื้นที่ขาย	8,200 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.04 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 68,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• อาคารสวยแบบหรรษาและทันสมัย</li> <li>• ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีสะพานใหม่</li> </ul>
จำนวนยูนิต	275 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studio 22 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom 23 – 26 ตารางเมตร จำนวน 148 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra 25 - 33 ตารางเมตร จำนวน 21 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 27 - 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 34 - 49 ตารางเมตร จำนวน 48 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 50 – 54 ตารางเมตร จำนวน 16 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 573 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%



## 2. โครงการ : Wynn โชคชัย 4 (ปิดการขายแล้ว)

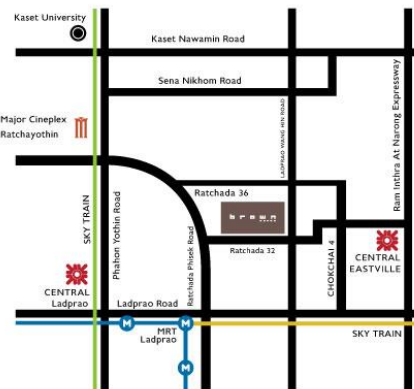


พัฒนาโดย	บริษัท ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนโชคชัย 4 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	2-1-54.7 ไร่
พื้นที่ขาย	9,250 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.05 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 72,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>แนวคิดโครงการเน้นการใช้ชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Urban Eco Life) เช่น มีการใช้โซลาร์เซลล์, หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED Lighting), ที่จอดรถภายในโครงการ</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเหลือง</li> </ul>
จำนวนยูนิต	325 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 23 ตารางเมตร จำนวน 84 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 25 ตารางเมตร จำนวน 138 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 25 - 34 ตารางเมตร จำนวน 28 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34 - 39 ตารางเมตร จำนวน 48 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom 42 - 48 ตารางเมตร จำนวน 27 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 667 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%

5) โครงการภายใต้ชื่อ “Brown” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 7 - 8 ชั้น ตกแต่งตามสถาปัตยกรรมประเทศฝรั่งเศส เน้นสีโทนน้ำตาลทองเป็นหลัก ให้บรรยากาศหรูหราและอบอุ่น รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 22 - 49 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ระหว่าง 73,000 บาท ถึง 100,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “Brown” ทั้งหมด 3 โครงการ สรุปได้ดังนี้

1. โครงการ : Brown รัชดา 32 (ปิดการขายแล้ว)



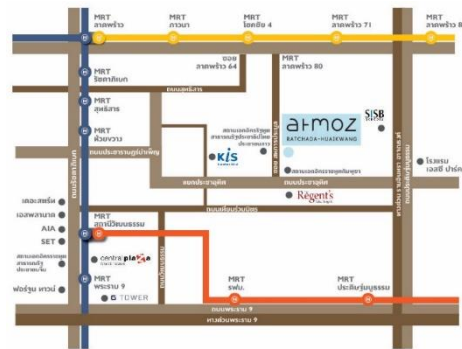
พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยรัชดา 32 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-3-44 ไร่
พื้นที่ขาย	6,702 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.02 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 73,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 7 ชั้น รูปทรง L-Shape 1 อาคาร และ Private Clubhouse 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบบรูหรรพา เพดานสูง 2.8 เมตร</li> <li>มี Private Clubhouse</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้า 3 สาย 5 ถนนสายหลักและ 2 จุดขึ้นลงทางด่วน</li> </ul>
จำนวนยูนิต	242 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 24 ตารางเมตร จำนวน 166 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 28 - 34 ตารางเมตร จำนวน 52 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 36 - 40 ตารางเมตร จำนวน 24 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 490 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
ความคืบหน้าในการขาย (โอนกรรมสิทธิ์แล้ว)	100.00%

## 2. โครงการ : Brown พหลโยธิน 67



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	พหลโยธิน 67 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-0-73 ไร่
พื้นที่ขาย	4,903 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.78 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 99,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบสไตล์ Modern Vintage หูหระ อบอุ่น</li> <li>ติดรถไฟฟ้าสายสีเขียวสถานีสายหยุด</li> </ul>
จำนวนยูนิต	174 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 22 – 24 ตารางเมตร จำนวน 64 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 24 - 25 ตารางเมตร จำนวน 30 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 27 - 30 ตารางเมตร จำนวน 14 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 31 - 34 ตารางเมตร จำนวน 66 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 515 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	1%

### 3. โครงการ : Brown รัชดา-ห้วยขวาง (ปิดการขายแล้ว)

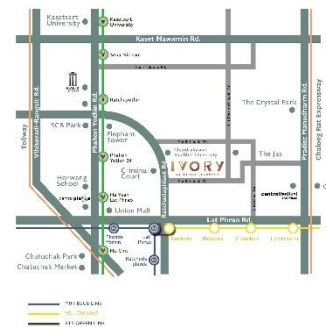


พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ 11 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-1-18 ไร่
พื้นที่ขาย	5,523 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.76 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 101,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ใกล้ New CBD ในย่านรัชดา-ห้วยขวาง</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าใต้ดินสถานีห้วยขวาง</li> </ul>
จำนวนยูนิต	202 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 22 – 24 ตารางเมตร จำนวน 28 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 28 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 25 ตารางเมตร จำนวน 108 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus Exclusive 28 - 34 ตารางเมตร จำนวน 53 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom 49 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 566 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

6) โครงการภายใต้ชื่อ “Ivory” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น ตกแต่งตามสไตล์อังกฤษด้วยลวดลายของงานหินกับพื้นผิวโทนสีทองและสีขาวไข่มุก ให้บรรยากาศสงบและเรียบหรู เป็นแบบ 1 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 26 - 41 ตารางเมตร ราคาขายประมาณ 84,000 บาท ต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 30 - 55 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “Ivory” ทั้งหมด 1 โครงการ สรุปได้ดังนี้

## 1. โครงการ : Ivory รัชดา 32



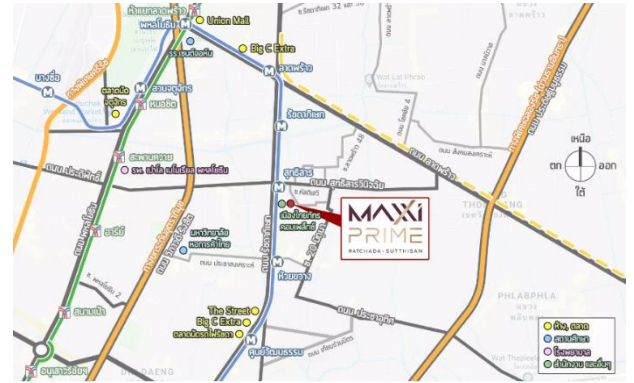
พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยรัชดา 32 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-2-08 ไร่
พื้นที่ขาย	6,162 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.55 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 84,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตกแต่งสไตล์อังกฤษ แบบหิวนุและทันสมัย</li> <li>ทำเลใกล้ New CBD และรถไฟฟ้า</li> </ul>
จำนวนยูนิต	204 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom Extra 26 – 30 ตารางเมตร จำนวน 143 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 29 ตารางเมตร จำนวน 7 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 33 - 41 ตารางเมตร จำนวน 54 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 606 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	76%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	11%

7) โครงการภายใต้ชื่อ “Maxxi” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น ตกแต่งออกแบบ ตกแต่งสไตล์โมเดิร์นด้วยลวดลายของงานหินกับพื้นผิวโทนสีขาวไข่มุก ให้บรรยากาศสงบและเรียบหรู เป็นแบบ 1 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 28 - 41 ตารางเมตร ราคาขายประมาณ 95,000 บาท ต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 30 - 55 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “Maxxi” ทั้งหมด 1 โครงการ สรุปได้ดังนี้



1. โครงการ : Maxxi Prime รัชดา – สุทธิสาร (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท แมกซ์ พรیمیว วัน จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอย หัสติเสวี ถนน สุทธิสาร เขต ห้วยขวาง กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-2-86.7 ไร่
พื้นที่ขาย	6,162 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	2.55 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 95,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตั้งอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้า MRT สถานีสุทธิสาร กับตลาดนัดเมืองไทยภัทร เพียง 450 เมตร อยู่ด้านหลังอาคารเมืองไทยภัทร คอมเพล็กซ์ อยู่ไม่ไกลจาก MRT สถานี ห้วยขวาง</li> <li>ใกล้กับมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</li> </ul>
จำนวนยูนิต	218 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 28 – 30 ตารางเมตร จำนวน 197 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 28 ตารางเมตร จำนวน 7 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 41 ตารางเมตร จำนวน 14 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 643 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%



8) โครงการภายใต้ชื่อ “THE TITLE” พัฒนาโครงการโดย RHOM BHO PROPERTY เป็นคอนโดมิเนียมในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ทำเลใกล้ชายหาด ตกแต่งสไตล์ Modern Luxury ที่มีความพิถีพิถันและใส่ใจรายละเอียดในการออกแบบโครงการให้มีความหรูหราและตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี ซึ่งทุกโครงการที่พัฒนาขึ้นภายใต้แบรนด์ The Title จะมีจุดเด่นอยู่ที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวในโครงการ ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้ที่ชื่นชอบความสวยงามเป็นธรรมชาติของภูเก็ต และต้องการพักผ่อน ทำงาน ลงทุน หรือใช้ชีวิตในแบบของตนเอง

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “THE TITLE” ทั้งหมด 5 โครงการ สรุปได้ดังนี้

#### 1. โครงการ : The Title Phuket Rawai V



พัฒนาโดย	บริษัท ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ต.ราไวย์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต
เนื้อที่ดิน	5-1-0.0 ไร่
พื้นที่ขาย	8,400
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	4.15 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	95,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	- ใกล้หาดราไวย์ - พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่สีเขียวในโครงการ
จำนวนยูนิต	228 ยูนิต
ประเภทห้อง	- 1 Bedroom 34.30-41.20 ตร.ม. - 2 Bedroom 70.85-78.60 ตร.ม.
มูลค่าโครงการ	947 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	1%

2. โครงการ : The TITLE Halo 1



พัฒนาโดย	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ต.สาคร อ.กลาง จ.ภูเก็ต
เนื้อที่ดิน	8-3-83.4 ไร่
พื้นที่ขาย	30,120
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	4.7 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	105,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	- ใกล้หาดในยาง(อุทยานแห่งชาติสิรินาถ) 350 ม. - ใกล้สนามบินนานาชาติภูเก็ต
จำนวนยูนิต	329 ยูนิต
ประเภทห้อง	- 1 Bedroom 36-46 ตร.ม. - 2 Bedroom 59-81 ตร.ม.
มูลค่าโครงการ	1,537 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	15%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	78%

### 3. โครงการ : The TITLE Legendary Bangtao



พัฒนาโดย	บริษัท ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ซอยเชิงทะเล 14 อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
เนื้อที่ดิน	15-1-10.6 ไร่
พื้นที่ขาย	30,450
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	6.61 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	140,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	- ใกล้หาดบางเทา 500 เมตร - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ล้อมรอบอาคาร
จำนวนยูนิต	637 ยูนิต
ประเภทห้อง	- STUDIO 31 - 36 ตร.ม. - 1 BEDROOM 40 - 44 ตร.ม. - 1 BEDROOM MAX 44 - 49 ตร.ม. - 1 BEDROOM LEGEND 51 - 60 ตร.ม. - 1 BEDROOM PLUS 52 - 61 ตร.ม. - 2 BEDROOM 65 - 70 ตร.ม. - 2 BEDROOM LEGEND 87 - 94 ตร.ม. - 2 BEDROOM PLUS 85 - 89 ตร.ม.
มูลค่าโครงการ	4,215 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	86%

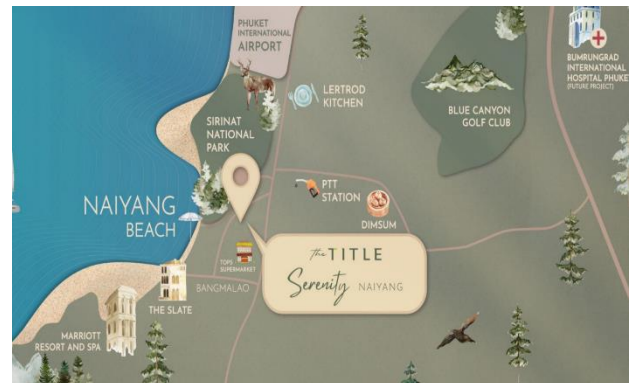
#### 4. โครงการ : The Tittle Heritage Bangtao



พัฒนาโดย	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ซอยเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
เนื้อที่ดิน	15-3-37.6 ไร่
พื้นที่ขาย	25,350
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	7.5 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	140,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	- ใกล้หาดบางเทา 500 เมตร - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ล้อมรอบอาคาร
จำนวนยูนิต	789 ยูนิต
ประเภทห้อง	- 1 BEDROOM 32 - 62 ตร.ม. - 1 BEDROOM PLUS 56 - 64 ตร.ม. - 2 BEDROOM 66 - 106 ตร.ม. - 3 BEDROOM 122 - 132 ตร.ม. - 2 BEDROOM ULTRA 87 - 145 ตร.ม. - 3 BEDROOM ULTRA 165 - 190 ตร.ม.
มูลค่าโครงการ	6,000 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	52%



## 5. โครงการ : The Tittle Serenity Naiyang



พัฒนาโดย	บริษัท ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ต.สาकु อ.ถลาง จ.ภูเก็ต
เนื้อที่ดิน	13-3-13.25 ไร่
พื้นที่ขาย	22,053
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	6.61 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	120,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม
จุดเด่นของโครงการ	- ใกล้หาดในยาง(อุทยานแห่งชาติสิรินาถ) 350 ม. - ใกล้สนามบินนานาชาติภูเก็ต
จำนวนยูนิต	814 ยูนิต
ประเภทห้อง	- 1 BEDROOM 26 - 39 ตร.ม. - 2 BEDROOM 56 - 65 ตร.ม. - 3 BEDROOM 112 - 123 ตร.ม.
มูลค่าโครงการ	4,000 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	0%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	34%

9) โครงการภายใต้ชื่ออื่น ๆ ได้แก่ B Campus, Esta, H2, Esta Bliss, Epsisode และ Maroon สรุปได้ดังนี้

### 1. โครงการ : Esta (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรบุรี แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-0-5 ไร่
พื้นที่ขาย	4,661 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.96 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 63,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	150 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 23 – 27 ตารางเมตร จำนวน 61 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 30 - 34 ตารางเมตร จำนวน 69 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 45 - 51 ตารางเมตร จำนวน 20 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 295 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
ความคืบหน้าในการขาย (โอนกรรมสิทธิ์แล้ว)	100.00%

## 2. โครงการ : Esta Bliss



พัฒนาโดย	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามอินทรา เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	6-0-66 ไร่



พื้นที่ขาย	18,045 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.69 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 59,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จำนวนยูนิต	634 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 23 – 28 ตารางเมตร จำนวน 448 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 31 - 42 ตารางเมตร จำนวน 138 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 45 - 54 ตารางเมตร จำนวน 46 ยูนิต</li> <li>• 2 ร้านค้า</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,070 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	99%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

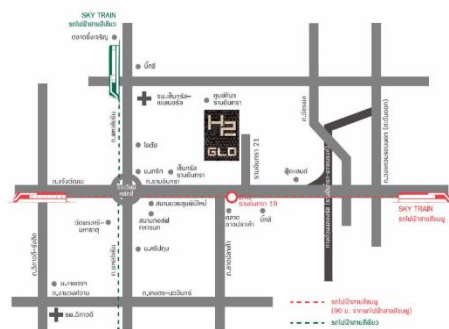
### 3. โครงการ : B Campus (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสมมติเทพ ถนนประชาชื่น อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
เนื้อที่ดิน	1-2-11 ไร่
พื้นที่ขาย	6,905 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.13 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 63,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	206 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studio 23 – 26 ตารางเมตร จำนวน 92 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom 27 – 35 ตารางเมตร จำนวน 81 ยูนิต</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom (ระเบียงใหญ่) 39 – 47 ตารางเมตร จำนวน 7 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 40 - 47 ตารางเมตร จำนวน 14 ยูนิต</li> <li>• 3 Bedroom 68 - 69 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 438 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%

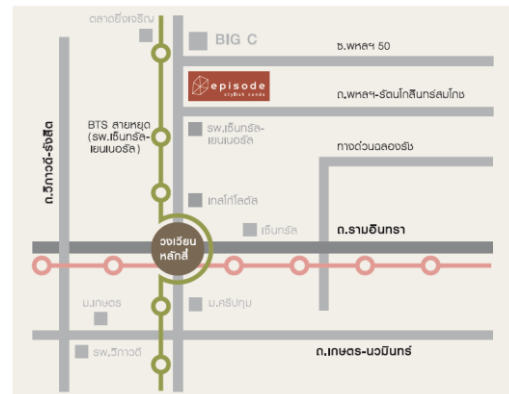
#### 4. โครงการ : H2 (เฟส 1, เฟส 2 และ H2 Glo) (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยรามอินทรา 21 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	3-1-95 ไร่
พื้นที่ขาย	15,374 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	1.80 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 64,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 โครงการ รวม 7 อาคาร ดังนี้ (1) H2 เฟส 1 ประกอบด้วย H2 Wood, H2 Metal, H2 Stone และ H2 Steel (2) H2 เฟส 2 ประกอบด้วย H2 Chrome และ H2 Glass (3) H2 Glo
จำนวนยูนิต	541 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 21 – 24 ตารางเมตร จำนวน 297 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 26 – 38 ตารางเมตร จำนวน 77 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 31 – 39 ตารางเมตร จำนวน 111 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom 41 - 54 ตารางเมตร จำนวน 50 ยูนิต</li> <li>• 2 Bedroom Exclusive 48 - 60 ตารางเมตร จำนวน 6 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 976 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%

สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
---------------------------------	------

## 5. โครงการ : Episode (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท ไพร์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรบุรี แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	2-2-72 ไร่
พื้นที่ขาย	14,220 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.50 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 82,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 14 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	465 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studio 22 – 23 ตารางเมตร จำนวน 24 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom 24 ตารางเมตร จำนวน 100 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 25 – 28 ตารางเมตร จำนวน 48 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 23 – 30 ตารางเมตร จำนวน 178 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 32 – 43 ตารางเมตร จำนวน 71 ยูนิต</li> <li>2 Bedroom 40 - 43 ตารางเมตร จำนวน 44 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,165 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%

6. โครงการ : Maroon Ratchada 32



พัฒนาโดย	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเทพรัักษ์ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	2-1-67 ไร่
พื้นที่ขาย	9,642 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	2.90 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 100,000 บาท
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise สูง 8 ชั้น 2 อาคาร
จำนวนยูนิต	353 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 23 -24 ตารางเมตร</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 26 – 29 ตารางเมตร</li> <li>• 1 Bedroom Extra 29 – 32 ตารางเมตร</li> <li>• 1 Bedroom Plus 35 ตารางเมตร</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 900 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	0.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	56%

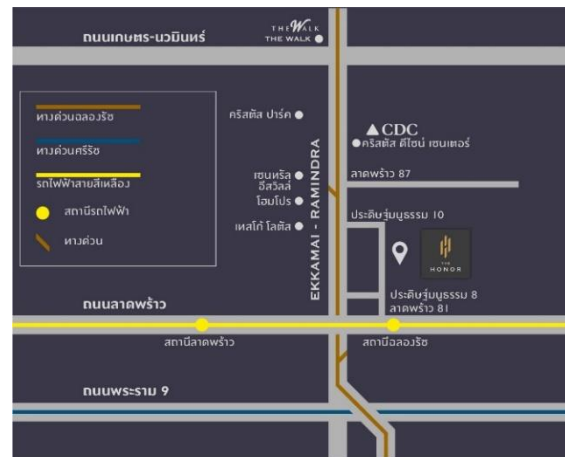
• โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ภายใต้ชื่อโครงการดังนี้

1) โครงการภายใต้ชื่อ “The Honor” พัฒนาโครงการโดย Synergy Estate เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต ตกแต่งสไตล์หรูหรามีสระว่ายน้ำส่วนตัว และมีฟิตเนสอยู่ภายใน Clubhouse ของโครงการ แบบบ้านมี 2 แบบ คือ Zenith และ Apex

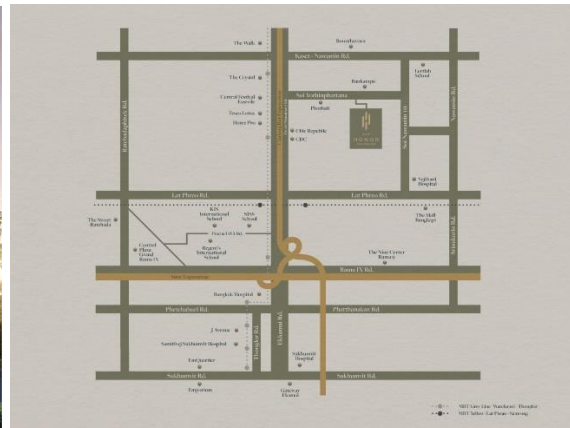
ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “The Honor” ทั้งหมด 2 โครงการ สรุปได้ดังนี้

1. โครงการ : The Honor (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยลาดพร้าว 81 แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	2-3-85 ไร่
พื้นที่ขาย	787 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	29.29 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น
จำนวนยูนิต	12 ยูนิต
ประเภทบ้านเดี่ยว	<ul style="list-style-type: none"> <li>แบบ Apex ที่ดิน 55 – 67 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 438 - 469 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 3 คัน จำนวน 10 ยูนิต</li> <li>แบบ Zenith ที่ดิน 86 – 87 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 538 - 543 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 3 คัน จำนวน 2 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 351 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
ความคืบหน้าในการขาย (โอนกรรมสิทธิ์แล้ว)	100.00%

## 2. โครงการ : The Honor Yothin Pattana



พัฒนาโดย	บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	168 ซอยโพธิ์แก้ว 3 แยก 12 เขต บางกะปิ
เนื้อที่ดิน	38-2-52.90 ไร่
พื้นที่ขาย	9,434.5
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	48.5 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บ้านเดี่ยวหรูมีพื้นที่ใช้สอยเยอะ</li> <li>- Private Pool Villa (ระบบน้ำแร่) และ Private Lift ทุกหลัง</li> <li>- มี Clubhouse ขนาดใหญ่ 2 จุด</li> </ul>
จำนวนยูนิต	106 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PORTRAIT 33 ยูนิต</li> <li>- PRIDE 37 ยูนิต</li> <li>- LEGEND 36 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	4,200 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	55%
สัดส่วนบ้านที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	4%
สัดส่วนบ้านที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	14%

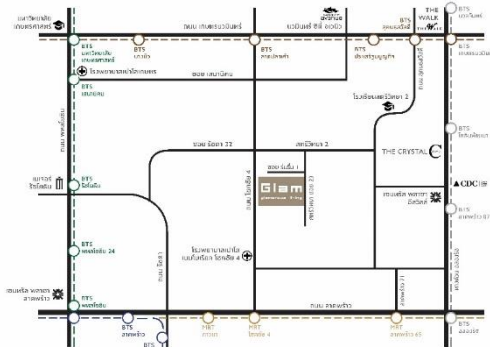
2) โครงการภายใต้ชื่อ “Glam” พัฒนาโครงการโดย Synergy Estate เป็นโครงการทาวน์โฮม 3.5 ชั้น หน้ากว้าง 5 - 7 เมตร จำนวน 18 ยูนิต ตกแต่งสไตล์หรูหวา โดดเด่นด้วยเพดานสูงถึง 5.2 เมตร ชั้นลอยที่เปิดกว้างและการออกแบบให้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากขึ้น แบบทาวน์โฮมมี 2 แบบ คือ Glam และ Glamorous พื้นที่ใช้สอย 298 – 385 ตารางเมตร ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 4 ห้องและที่จอดรถ 3 - 4 คัน ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานระดับผู้บริหารอายุ 35



– 45 ปี ที่มีรายได้ครอบคลุมมากกว่า 250,000 บาทต่อเดือน หรือเจ้าของธุรกิจอายุ 30 ปีขึ้นไป ที่มีรายได้หมุนเวียน 10 ล้านบาทต่อปี

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “Glam” ทั้งหมด 1 โครงการ สรุปได้ดังนี้

### 1. โครงการ : Glam (ปิดการขายแล้ว)



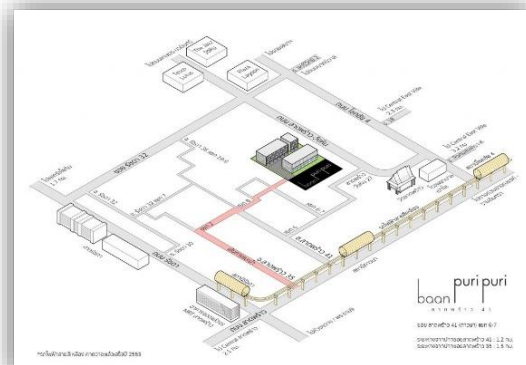
พัฒนาโดย	บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสตรีวิทยา 2 แยก 23 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	2-1-14.6 ไร่
พื้นที่ขาย	864 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	14.78 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	ทาวน์โฮม 3.5 ชั้น
จำนวนยูนิต	18 ยูนิต
ประเภททาวน์โฮม	<ul style="list-style-type: none"> <li>แบบ Glam พื้นที่ใช้สอย 298 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 3 คัน จำนวน 6 ยูนิต</li> <li>แบบ Glamorous พื้นที่ใช้สอย 385 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 4 คัน จำนวน 12 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 302 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

3) โครงการภายใต้ชื่อ “บ้านปuriปuri” (Baan Puri Puri) พัฒนาโครงการโดย ABJV ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และบริษัท บ้านปuri ปรี โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เชี่ยวชาญงานด้านสถาปัตยกรรม โดยบ้านปuriปuriเป็นโครงการทาวน์โฮม 3.5 ชั้น เน้นออกแบบให้เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติและมีเพดานสูงเพื่อให้ความโปร่งและรับลม

ธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ กลุ่มเป้าหมายคือลูกค้ากลุ่มวัยทำงานหรือเจ้าของธุรกิจอายุประมาณ 30 - 45 ปี รายได้ประมาณ 100,000 – 250,000 บาทต่อเดือน

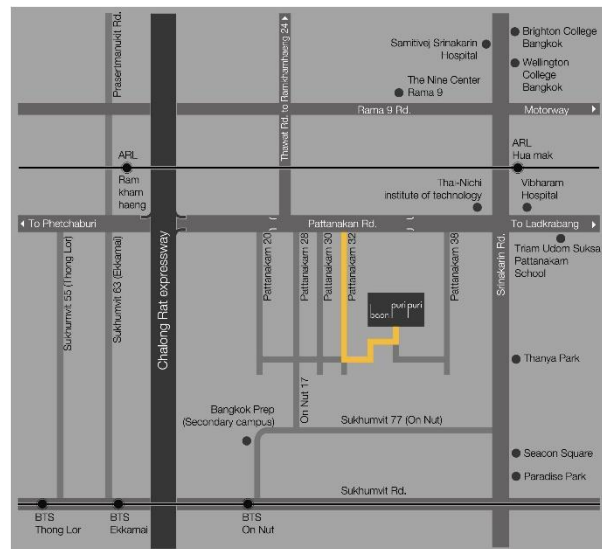
ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านภูริপুরิ” ทั้งหมด 3 โครงการ สรุปได้ดังนี้

1. โครงการ : Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาว์นโฮม) (ปิดการขายแล้ว)



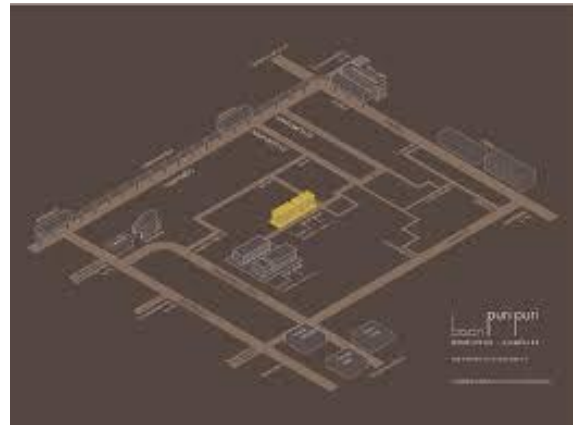
พัฒนาโดย	บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยลาดพร้าว 41 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	1-2-42 ไร่
พื้นที่ขาย	468 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	11.74 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	ทาว์นโฮม 3.5 ชั้น
จำนวนยูนิต	15 ยูนิต
ประเภททาว์นโฮม	พื้นที่ใช้สอย 220 ตารางเมตร หน้ากว้าง 5.35 เมตร มี 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ และที่จอดรถ 2 คัน
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 182 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100.00%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100.00%

## 2. โครงการ : Baan Puri Puri Courtyard พัฒนาการ (ปิดการขายแล้ว)



พัฒนาโดย	บริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยพัฒนาการ 38 (ซอยใต้แวอ) แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ
เนื้อที่ดิน	5-0-17.4 ไร่
พื้นที่ขาย	1,457 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	16.43 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	ทาวนโฮม 3 ชั้น
จำนวนยูนิต	37 ยูนิต
ประเภททาวนโฮม	ทาวนโฮม 3 ชั้น มี 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ และที่จอดรถ 4 คัน โครงการจะแบ่งออกเป็น 3 Type ได้แก่ Type M มีจำนวน 10 ยูนิต, Type L มีจำนวน 21 ยูนิต และ Type XL มีจำนวน 6 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 690 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	100%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

3. โครงการ : Baan Puri Puri Home Office ลาดพร้าว 41



พัฒนาโดย	บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยลาดพร้าว 41 แขวง 6-7 เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่ดิน	0-2-24.1 ไร่
พื้นที่ขาย	224.1 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	14.5 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	ทาวน์โฮม 3.5 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลักษณะโครงการไม่จัดสรร ทำให้ไม่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางรายปีให้ลูกค้ากังวลใจ มีแบบบ้านทั้งหมด 6 หน่วย</li> <li>ออกแบบให้ธรรมชาติและพื้นที่สีเขียวเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของออฟฟิศ ส่วนเปิดโล่ง และ Skylight ที่เอแสงธรรมชาติเข้ามาในทุกพื้นที่ เกิดเป็นจุดกำเนิดของพื้นที่สีเขียวที่นำความสดชื่นเข้ามาสนับสนุนและส่งเสริมการทำงานของทุกคน</li> </ul>
จำนวนยูนิต	6 ยูนิต
ประเภททาวน์โฮม	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standard ทาวน์โฮม 3.5 ชั้น ที่ดินมาตรฐาน 30 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 295 ตร.ม. ฟังก์ชัน 1 ห้องนอน / 4 ห้องน้ำ / 6 ที่จอดรถ</li> <li>Corner ทาวน์โฮม 3.5 ชั้น ที่ดินมาตรฐาน 39 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 295 ตร.ม. ฟังก์ชัน 1 ห้องนอน / 4 ห้องน้ำ / 6 ที่จอดรถ</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 106 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	100%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	50%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	0%

4) โครงการภายใต้ชื่อ “ESTA” พัฒนาโครงการโดย Synergy Estate เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด 2 ชั้น ตั้งอยู่บนพื้นที่โครงการ 25-1-1 ไร่ จำนวนบ้าน 153 หลัง ที่ดินบ้าน เริ่มต้น 35-50 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย เริ่มต้น 153-197 ตร.ม. ฟังก์ชันบ้าน 3-4 ห้องนอน 3-4 ห้องน้ำ พร้อมที่จอดรถ 2 คัน สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ อาทิ Clubhouse, Lobby, สระว่ายน้ำระบบเกลือ, Fitness & Yoga Room, Co-Kitchen Space, พื้นที่สวนหย่อม, Jogging Track, สนามเด็กเล่น, เข้า-ออกโครงการแบบอ่านป้ายทะเบียนรถอัตโนมัติ

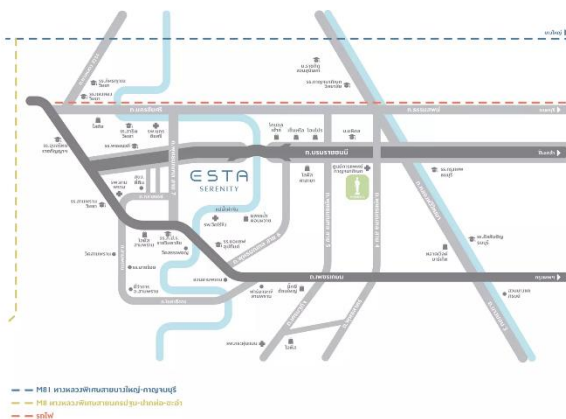
ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ ชื่อโครงการ “ESTA” ทั้งหมด 2 โครงการ สรุปได้ดังนี้

#### 1. โครงการ : Esta Rangsit-Khlong 2



พัฒนาโดย	บจก.ชินเนอจี เอสเตท
ที่ตั้งโครงการ	ซอยรังสิต-นครนายก 31 ถ.เลียบคลอง 2 – คลองหลวง
เนื้อที่ดิน	25-1-41.1 ไร่
พื้นที่ขาย	6,298 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	5.1 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ใกล้ทางด่วนโทลเวย์และรถไฟฟ้าสายสีเหลือง</li> <li>รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งทางด่วน รถไฟฟ้า ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษาชั้นนำ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	153 ยูนิต
ประเภททาว์นโฮม	<ul style="list-style-type: none"> <li>REINE บ้านแฝด 2 ชั้น 35.50-49.50 ตารางเมตร จำนวน 122 ยูนิต</li> <li>BRYGGEN บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 50.40-63.60 ตารางเมตร จำนวน 31 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 783 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	70%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	23%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	2%

## 2. โครงการ : Esta Serenity Boromratchonnani



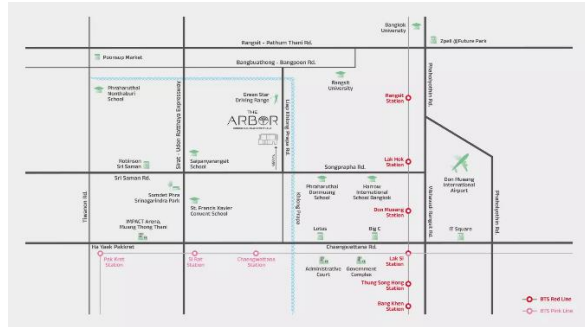
พัฒนาโดย	บจก.ซินเนอจี เอสเตท
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบรมราชชนนี อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม
เนื้อที่ดิน	30-3-99.5 ไร่
พื้นที่ขาย	6,298 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	5.0 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการตั้งอยู่ติดแม่น้ำท่าจีน รายล้อมไปด้วยต้นไม้อุดมสมบูรณ์ ทำให้บรรยากาศภายในโครงการร่มรื่น</li> <li>รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งทางด่วน ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษาชั้นนำ</li> </ul>
จำนวนยูนิต	137 ยูนิต
ประเภททาวน์โฮม	<ul style="list-style-type: none"> <li>Delight บ้านแฝด 2 ชั้น 154 ตารางเมตร</li> <li>Serene บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 199 ตารางเมตร</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 800 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	69%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	2%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	16%

5) โครงการภายใต้ชื่อ “The Arbor” พัฒนาโครงการโดย Synergy Estate เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่ออกแบบด้วยสไตล์ครีเอทีฟโมเดิร์น เน้นดีไซน์ที่สะท้อนตัวตนความเป็นคนรุ่นใหม่ โดดเด่นทั้งภายนอกและออกแบบฟังก์ชันภายในเพื่อให้สอดคล้องกับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต และได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบส่วนตัวกับ Inner Courtyard ที่เป็นอีกหนึ่งตัวประกอบของสมดุลการอยู่อาศัยในโครงการ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการทั้ง Clubhouse ,Co-Working Space , Arbor Park สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และ The Lake ทะเลสาบขนาดใหญ่ใจกลางโครงการ



ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “The Arbor” ทั้งหมด 2 โครงการ สรุปได้ดังนี้

1. โครงการ : The Arbor Donmueang - Chaengwattana



พัฒนาโดย	บจก.ไวส์ เอสเตท 12
ที่ตั้งโครงการ	ถนน เลียบคลองปะปา
เนื้อที่ดิน	25-0-16.9 ไร่
พื้นที่ขาย	5,207 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย	13.8 ล้านบาท
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>สามารถเดินทางเข้าและออกเมืองได้อย่างสะดวกเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสาย</li> <li>ใกล้สนามบินดอนเมือง รายล้อมไปด้วยแหล่งรวมไลฟ์สไตล์ที่ครบครัน</li> </ul>
จำนวนยูนิต	76 ยูนิต
ประเภททาวน์โฮม	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ash บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 50.30-69.70 ตารางเมตร จำนวน 19 ยูนิต</li> <li>Blossom บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 60.5-129.70 ตารางเมตร จำนวน 17 ยูนิต</li> <li>Aether บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 52.00-90.00 ตารางเมตร จำนวน 25 ยูนิต</li> <li>Breeze บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 71.60-127.60 ตารางเมตร จำนวน 15 ยูนิต</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,131 ล้านบาท
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	63%
สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	3%
สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์	3%

สรุปสถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ได้ดังนี้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่เปิดการขายมาแล้วทั้งหมด 69 โครงการ จำนวน 35,764 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 99,051.9 ล้านบาท โดยเป็นโครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้วจำนวน 23 โครงการ จำนวน 7,530 ยูนิต มูลค่าโครงการ 17,660 ล้านบาท โดยโครงการที่เหลืออีก 46 โครงการ สามารถขายได้แล้วทั้งหมด 18,221 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 48,690 ล้านบาท คงเหลือขายอยู่ 10,013 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 32,430 ล้านบาท โดยส่วนที่ขายได้แล้วแบ่งเป็นส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว จำนวน 10,351 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 25,012 ล้านบาท และส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 7,870 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 23,678 ล้านบาท โดยคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567-2569

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ ขาย <sup>1</sup>	เดือน/ปี	เดือน/ปี ที่ เสร็จ	% การ ก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความ คืบหน้า การขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		ส่วนที่รอโอน กรรมสิทธิ์	
				ที่เริ่ม/ คาดว่า จะเริ่มก่อสร้าง	/ คาดว่าจะ เสร็จ		ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
H2 เฟส 1 2	บจก.เอสเตท คิว	0-3-98	8,731	พ.ย.-57	พ.ค.-58	100.00	308	534	308	533.9	0	0.0	100%	308	533.9	0	0.0
H2 เฟส 2 3	บจก.เอสเตท คิว	0-3-98	4,401	พ.ย.-57	พ.ค.-58	100.00	154	294.2	154	294.2	0	0.0	100%	154	294.2	0	0.0
B Campus	บจก.39 เอสเตท	1-2-11.0	6,905	ก.ค.-56	พ.ค.-58	100.00	206	439.1	206	439.1	0	0.0	100%	206	439.1	0	0.0
Modiz ลาดพร้าว 18	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	1-0-33	5,522	ก.ค.-57	พ.ย.-58	100.00	166	477.6	166	477.6	0	0.0	100%	166	477.6	0	0.0
Esta	บจก.39 เอสเตท	1-0-5	4,661	เม.ย.-56	พ.ย.-58	100.00	150	296.3	150	296.3	0	0.0	100%	150	296.3	0	0.0
Esta Bliss	บจก.39 เอสเตท	6-0-66	18,045	ก.ย.-57	ก.ค.-59	100.00	634	1,070.8	633	1,068.4	1	2.4	100%	633	1,068.4	0	0.0
H2 Glo	บจก.เอสเตท คิว	0-1-99	2,243	พ.ย.-59	เม.ย.-60	100.00	79	148.0	79	148.0	0	0.0	100%	79	148.0	0	0.0
Wynn พหลโยธิน 52	บจก.เอสเตท คิว	2-0-16	8,200	ม.ค.-59	ธ.ค.-60	100.00	275	572.8	275	572.8	0	0.0	100%	275	572.8	0	0.0
Episode	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอป เม้นท์	2-2-72.0	14,220	พ.ค.-58	ธ.ค.-60	100.00	465	1,165.8	465	1,165.8	0	0.0	100%	465	1,165.8	0	0.0
Modiz Station	บจก.เอสเตท คิว	1-3-3.1	6,370	ต.ค.-59	มี.ค.-61	100.00	246	589.4	246	589.4	0	0.0	100%	246	589.4	0	0.0
Brown รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1-3-44.0	6,702	มี.ค.-60	มี.ค.-61	100.00	242	490.0	242	490.0	0	0.0	100%	242	490.0	0	0.0
Wynn โชคชัย 4	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	4-0-15.1	9,250	พ.ค.-60	ก.ค.-61	100.00	325	666.2	325	666.2	0	0.0	100%	325	666.2	0	0.0
Modiz Interchange	บจก.เอสเตท คิว	1-1-55.8	5,935	ก.ค.-59	ก.ย.-61	100.00	217	574.4	216	568.5	1	5.9	100%	216	568.5	0	0.0
Brown พหลโยธิน 67	บจก.เอสเตท คิว	1-0-73	4,903	มิ.ย.-60	พ.ย.-61	100.00	174	516.5	174	516.5	0	0.0	100%	172	508.6	2	7.9
Kave Condo	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอป เม้นท์	4-3-71.6	16,835	ต.ค.-59	ธ.ค.-61	100.00	593	1,067.0	593	1,067.0	0	0.0	100%	593	1,067.0	0	0.0
Modiz รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1-0-69.1	5,724	มิ.ย.-60	มี.ค.-62	100.00	191	565.6	191	565.6	0	0.0	100%	191	565.6	0	0.0
Atmoz ลาดพร้าว 71	บจก.เอสเตท คิว	7-0-93.2	25,209	เม.ย.-60	มิ.ย.-62	100.00	741	1,914.5	716	1,838.7	25	75.8	97%	704	1,790.8	12	47.9

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ ขาย '	เดือน/ปี	เดือน/ปี ที่	% การ ก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความ คืบหน้า การขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		ส่วนที่รอโอน กรรมสิทธิ์	
				ที่เริ่ม/ คาดว่า จะเริ่มก่อสร้าง	/ คาดว่าจะ เสร็จ		ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Brown รัชดา-ห้วยขวาง	บจก.เอสเตท คิว	1-1-18.0	5,523	ก.ย.-61	ก.ย.-62	100.00	202	566.3	202	566.3	0	0.0	100%	202	566.3	0	0.0
Atmoz ลาดพร้าว 15	บจก.เอสเตท คิว	4-0-15.1	16,305	ต.ค.-61	พ.ย.-62	100.00	572	1,523.5	570	1,517.0	2	6.5	100%	570	1,517.0	0	0.0
Atmoz แจ้งวัฒนะ	บจก.เอสเตท คิว	4-2-0.0	16,777	ก.ค.-62	มิ.ย.-63	100.00	626	1,269.5	625	1,266.8	1	2.7	100%	625	1,266.8	0	0.0
Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง	บจก.เอสเตท คิว	3-3-10.0	16,399	ส.ค.-62	พ.ย.-63	100.00	595	1,661.8	519	1,455.3	76	206.5	87%	510	1,428.9	9	26.4
Atmoz บางนา	บจก.ไวส์ เอสเตท 3	10-1-86.5	28,742	มี.ค.-65	เม.ย.-66	100.00	1,103	2,355.5	496	1,118.9	607	1,236.7	45%	437	984.1	59	134.8
Atmoz ศรีราชา	บจก.ไพรัช ดีเวลลอป เม้นท์	3-3-71.5	6,286	มิ.ย.-65	ส.ค.-66	100.00	539	1,185.9	197	447.7	342	738.2	37%	176	398.8	21	48.9
Kave Town Space	บจก.เอสเตท คิว	9-2-47.1	28,329	ต.ค.-62	พ.ย.-63	100.00	1,073	2,165.6	1,073	2,165.6	0	0.0	100%	1073	2,165.6	0	0.0
Kave Town Shift	บจก.เอสเตท คิว	9-2-46.8	28,329	ก.พ.-63	มี.ค.-21	100.00	1,073	2,160.8	1,073	2,160.8	0	0.0	100%	1073	2,160.8	0	0.0
Kave TU	บจก.ทียู พร็อพเพอร์ตี้	11-0-31.1	39,134	ก.ค.-63	ส.ค.-64	100.00	1,016	1,960.5	1,016	1,960.5	0	0.0	100%	1016	1,960.5	0	0.0
Kave ศาลายา	บจก.ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้	4-2-51.8	16,027	ส.ค.-64	ก.ย.-65	100.00	589	1,371.6	576	1,335.8	13	35.9	98%	562	1,291.5	14	44.3
Kave AVA	บจก.ทียู พร็อพเพอร์ตี้	11-3-94.3	34,506	ธ.ค.-64	พ.ย.-65	100.00	1,291	2,736.7	1,286	2,721.7	5	15.0	100%	1283	2,707.6	3	14.1
Modiz สุขุมวิท 50	บจก. พรวิลเลจ ดีเวลลอป เม้นท์	3-3-13.6	20,013	พ.ย.-62	ธ.ค.-64	100.00	582	2,362.1	362	1,288.3	220	1,073.8	62%	354	1,254.2	8	34.1
Modiz Collection บางโพ	บจก.เอสเตท คิว	1-1-42.8	9,217	มิ.ย.-63	พ.ย.-65	100.00	235	1,363.2	104	643.1	131	720.1	44%	95	559.0	9	84.1
Modiz Rhyme รามคำแหง	บจก.ไวส์ เอสเตท วัน	2-3-38.6	16,657	ก.พ.-64	ส.ค.-66	100.00	555	1,988.6	318	1,032.1	237	956.4	57%	283	898.3	35	133.8
Modiz Launch	บจก.เซเนเบียม	1-3-44.0	13,246	ก.พ.-64	มี.ค.-66	100.00	466	1,334.9	466	1,334.9	0	0.0	100%	466	1,334.9	0	0.0
Ivory รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1-2-8.10	6,162	ม.ค.-64	มิ.ย.-65	100.00	204	612.2	178	533.5	26	78.7	87%	155	453.1	23	80.4
Maxxi Prime	บจก.แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน	1-2-86.7	6,394	มี.ค.-20	ก.พ.-65	100.00	218	641.2	218	641.2	0	0.0	100%	218	641.2	0	0.0
Atmoz Kanaal	บจก.เอสเตท คิว	9-0-92.6	25,812	ธ.ค.-22	ก.พ.-67	100.00	979	1,800.0	545	1,036.1	434	763.9	56%	396	744.3	149	291.8
Atmoz Oasis	บจก.ไวส์ เอสเตท 7	10-1-98	28,259	พ.ย.-65	ธ.ค.-66	100.00	1,110	2,436.7	608	1,395.0	502	1,041.8	55%	340	769.2	268	625.8
Atmoz Portrait Srisaman	บจก.เอสเตท คิว	5-0-39.5	18,074	ก.ย.-65	ก.ย.-66	100.00	680	1,317.8	319	661.6	361	656.2	47%	241	492.0	78	169.6
Atmoz Flow Minburi	บจก.ไวส์ เอสเตท 8	6-2-21	19,586	พ.ย.-65	ธ.ค.-66	100.00	739	1,541.5	441	983.6	298	557.9	60%	251	555.6	190	428.0
Kave Town Colony	บจก. บียู เรียดเอสเตท	10-0-87	26,804	พ.ย.-65	พ.ย.-66	100.00	1,083	2,055.7	1,081	2,051.4	2	4.3	100%	1072	2,032.1	9	19.3
Kave Seed Kaset	บจก.ไวส์ เอสเตท 10	3-3-10.9	16,016	พ.ย.-65	มี.ค.-67	100.00	600	1,530.0	469	1,256.1	131	273.9	78%	256	673.1	213	583.0
Kave Uni.verse	บจก.ไพรัช ดีเวลลอป เม้นท์	1-3-84.4	6,538	ก.ค.-66	มิ.ย.-67	98.50	245	585.0	216	520.6	29	64.4	88%	82	183.8	134	336.8

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ ขาย <sup>1</sup>	เดือน/ปี	เดือน/ปี ที่ เสร็จ	% การ ก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความ คืบหน้า การขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		ส่วนที่รอโอน กรรมสิทธิ์	
				ที่เริ่ม/ คาดว่า จะเริ่มก่อสร้าง	/ คาดว่าจะ เสร็จ		ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Kave Embryo Rangsit	บจก.ไพรัช ดีเวลลอป เม้นท์	4-0-0	13,555	ธ.ค.-66	Q4/2567	68.74	514	800.0	348	578.7	166	221.3	68%	0	0.0	348	578.7
Kave Town Island	บจก. บียู เวียลเอสเตท	17-3-395	44,928	มี.ค.-66	มิ.ย.-67	99.00	1,770	3,500.0	1,719	3,406.2	51	93.8	97%	593	1,141.0	1126	2,265.2
Atmoz Season Ladkrabang	บจก.ไวส์ เอสเตท 14	5-3-48.2	18,568	ธ.ค.-66	Q1/2568	13.89	706	1,100.0	351	576.9	355	523.1	50%	0	0.0	351	576.9
Atmoz Palacio Ladprao Wanghin	บจก.ไวส์ เอสเตท 16	5-3-45.9	20,470	มี.ค.-67	Q2/2568	11.84	757	1,750.0	307	777.7	450	972.3	41%	0	0.0	307	777.7
Kave Coco Bangsean	บจก.ไวส์ เอสเตท 18	8-1-1.2	25,871	ธ.ค.-66	Q1/2568	32.00	974	2,000.0	478	973.1	496	1,026.9	49%	0	0.0	478	973.1
Kave Pop salaya	บจก.เอสเตท คิว	2-1-66.4	6,209	ก.ย.-66	มิ.ย.-67	99.00	237	500.0	95	218.0	142	282.0	40%	21	45.0	74	173.0
Modiz Vault Kaset Sripatum	บจก.ไวส์ เอสเตท 13	5-1-42.0	21,271	ธ.ค.-66	Q1/2569	0.00	798	2,200.0	545	1,511.1	253	688.9	68%	0	0.0	545	1,511.1
Modiz Avantgarde	บจก.ไวส์ เอสเตท 17	3-3-71.3	19,530	ม.ค.-67	Q1/2569	10.55	751	1,800.0	585	1,418.4	166	381.6	78%	0	0.0	585	1,418.4
Atmoz Canvas Rayong	บจก.ไพรัช ดีเวลลอป เม้นท์	4-2-69.50	17,939	เม.ย.-67	Q3/2568	21.31	674	1,250.0	288	582.2	386	667.8	43%	0	0.0	288	582.2
Kave Wonderland	บจก.เอสเตท คิว	14-2-53.10	38,187	Q3/2567	Q4/2568	0.00	1,424	2,550.0	468	881.0	956	1,669.0	33%	0	0.0	468	881.0
Modiz Voyage Srinakarin	บจก.ไวส์ เอสเตท 2	3-2-85.40	23,259	พ.ค.-67	Q4/2569	4.13	813	2,600.0	138	448.1	675	2,152	17%	0	0.0	138	448.1
Maroon Ratchada	บจก.เอสเตท คิว	2-1-67.70	9,642	Q3/2567	Q4/2568	0.00	353	900.0	198	546.7	155	353	56%	0	0.0	198	546.7
Kave Luminous - Bangmod	บจก.เอสเตท คิว	4-0-0	13,569	Q4/2567	Q1/2569	0.00	516	1,200.0	184	429.5	332	771	36%	0	0.0	184	429.5
Kave Genesis Nakhon Pathom	บจก.ไวส์ เอสเตท 21	5-0-10.1	15,308	Q4/2567	Q1/2569	0.00	579	1,160.0	130	259.8	449	900	22%	0	0.0	130	259.8
The Title Phuket Rawai V	บมจ.ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	5-1-0.0	8,400	Q4/2561	ต.ค.-64	100.00	228	947.0	228	946.8	0	0	100%	227	943.9	1	2.9
The TITLE Halo 1	บมจ.ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	8-3-83.40	30,120	Q2/2566	มิ.ย.-67	100.00	329	1,537.0	305	1,416.3	24	131	93%	50	219.1	255	1,197.2
The Tittle Legendary Bangtao	บมจ.ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	15-1-10.06	30,451	ธ.ค.-66	Q2/2568	18.70	637	4,500.0	544	3,477.7	93	741	85%	0	0.0	544	3,477.7
The Title Heritage Bangtao	บมจ.ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	15-3-37.6	25,350	Q3/2567	Q2/2569	0.00	789	6,000.0	356	2,366.1	433	3,593	45%	0	0.0	356	2,366.1
The Title Serenity Naiyang	บมจ.ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	13-3-13.25	22,053	Q3/2567	Q2/2569	0.00	814	4,000.0	216	977.8	598	3,064	27%	0	0.0	216	977.8
โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ																	
The Honor	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	2-3-85.0	787	ต.ค.-58	ธ.ค.-59	100.00	12	351.5	12	351.5	0	0.0	100%	12	351.5	0	0.0
Glam	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	2-1-14.6	915	มี.ค.-61	มี.ค.-62	100.00	18	301.6	18	301.6	0	0.0	100%	18	301.6	0	0.0

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ ขาย <sup>1</sup>	เดือน/ปี	เดือน/ปี ที่ เสร็จ	% การ ก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความ คืบหน้า การขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว		ส่วนที่รอโอน กรรมสิทธิ์	
				ที่เริ่ม/ คาดว่า จะเริ่มก่อสร้าง	/ คาดว่าจะ เสร็จ		ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาวนโฮม)	บจก.เอ บี เจ วี	1-2-42.0	472	ต.ค.-61	เม.ย.-63	100.00	15	181.5	15	181.5	0	0.0	100%	15	181.5	0	0.0
	Baan Puri Puri Courtyard พัฒนาการ	บจก.เอ บี เจ วี	5-0-17.4	1,457	ต.ค.-62	ธ.ค.-63	100.00	37	690.4	37	690.4	0	0.0	100%	37	690.4	0
Baan Puri Puri Home Office ลาดพร้าว 41	บจก.เอ บี เจ วี	0-2-33	224.1	พ.ค.-64	ก.พ.-65	99.00	6	106.2	3	55.1	3	51.2	50%	3	55.1	0	0.0
Esta Rangsit Klong2	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	25-1-41.1	6,298	เม.ย.-65	พ.ย.-65	69.87	153	785.4	38	228.2	115	557.2	25%	35	208.9	3	19.3
The Arbor Donmueang	บจก.ไวส์ เอสเตท 12	25-0-16.9	5,207	พ.ค.-66	ธ.ค.-66	62.50	76	1,132.7	4	71.8	72	1060.9	5%	2	30.2	2	41.6
The Honor YothinPattana	บจก.39 เอสเตท	38-2-52.90	23,259	พ.ค.-66	ก.พ.-67	53.45	106	4,500.0	19	1,112.3	87	3387.7	18%	4	206.3	15	906.0
Esta Serenity Boromratchonnani	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	30.3.99.5	7,235	ก.พ.-67	มิ.ย.-67	54.56	137	800.0	25	174.2	112	625.8	18%	3	17.4	22	156.8
รวมทั้งหมด							35,764	99,051.9	25,751.0	66,350.7	10,013.0	32,430.1	72%	17,881	42,672.6	7,870	23,678.0

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ขายของโครงการคอนโดมิเนียมแสดงเป็นหน่วยตารางเมตร และพื้นที่ขายของโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบแสดงเป็นตารางวา  
(2) H2 เฟส 1 ประกอบด้วยโครงการ H2 Wood, H2 Metal, H2 Stone และ H2 Steel  
(3) H2 เฟส 2 ประกอบด้วยโครงการ H2 Chrome และ H2 Glas

## ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจอื่น

### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เช่น ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขาย ให้เช่าพื้นที่ภายใน Community mall เป็นต้น ทั้งนี้ได้เริ่มสร้าง Community mall แห่งแรกชื่อ “Mingle Mall” ซึ่งตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ Kave Town เพื่อให้ลูกค้าของโครงการมีแหล่งช้อปปิ้งใกล้กับที่พักอาศัยและได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอย โดยเปิดให้บริการโซนศูนย์อาหารตั้งแต่เดือนมกราคม 2564 และเปิดบริการทุกโซนตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2564 โดย Mingle มี 2 ชั้น ชั้นที่ 1 เปิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า จำนวน 55 ร้าน พื้นที่ให้เช่า 2,548 ตารางเมตร ส่วนชั้นที่ 2 จัดเป็น Co-working space และร้านค้า

ต่อมาได้ขยาย Community mall เพิ่มอีกแห่งชื่อ “Mingle Market” ตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต เพื่อรองรับลูกค้าในกลุ่มนักศึกษา บุคลากร เจ้าหน้าที่ในมหาวิทยาลัย รวมถึงผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง โดยมีพื้นที่เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า 47 ร้าน พื้นที่เช่าทั้งหมด 1,240 ตารางเมตร และเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน 1 มิถุนายน 2564

ในปี 2566 ได้เปิด Community mall เพิ่มขึ้นอีก 2 แห่ง ได้แก่

- Mingle Hill Minburi ตั้งอยู่ใจกลางเมืองมินบุรี ด้านหน้าโครงการ Atmoz Flow Minburi เพื่อให้ลูกค้าของโครงการและผู้พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวได้มีแหล่งช้อปปิ้งใกล้กับที่พักอาศัย และได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอย โดยเป็นอาคาร 4 ชั้น เป็นพื้นที่เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า จำนวน 31 ร้าน พื้นที่ให้เช่า 3,369.50 ตารางเมตร และเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
- Well Aesthetic & Wellness Center ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก เป็นอาคาร 4 ชั้น เป็นพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้า จำนวน 14 ร้านพื้นที่เช่าทั้งหมด 1,346 ตารางเมตร และเริ่มเปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2566

### 2. ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด ให้บริการรับฝากขายและฝากเช่าสำหรับทุกโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทผ่านทาง website เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าของกลุ่มบริษัทที่ต้องการขายหรือปล่อยเช่าห้องชุด คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ และสะดวกต่อบุคคลภายนอกในการค้นหาได้ครบทุกโครงการภายในทีเดียว โดย บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด จะคิดค่าธรรมเนียมและค่าดำเนินการจากการฝากขายฝากเช่าดังกล่าว

### 3. ธุรกิจศึกษาและลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี

บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวกับการศึกษาและลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล (Digital Asset) และเทคโนโลยี โดยมุ่งความสนใจไปที่เทคโนโลยีบล็อกเชน (Blockchain) เพื่อเพิ่มโอกาสในธุรกิจและปรับตัวสู่นวัตกรรมทางการเงินสมัยใหม่



## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก.) นโยบายและกลยุทธ์ทางผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

#### ทำเลที่ตั้งของโครงการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งทำเลที่ตั้งของโครงการจะเน้นใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ เดินทางสะดวก รวมถึงแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- ใกล้สถานีสานส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร เช่น โครงการ Modiz Station, Modiz Interchange, Brown พหลโยธิน 67 และ Wynn พหลโยธิน 52 ติดรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายช่วงหัวแยกลาดพร้าวถึงคูคต และติดถนนเส้นหลักอย่างพหลโยธิน เช่นเดียวกับกับ โครงการ Modiz รัชดา 32 และ Atmoz ลาดพร้าว 15 และ Ivory รัชดา 32 อยู่ใกล้รถไฟฟ้าถึง 3 สาย คือ สายสีน้ำเงิน สีเขียวแก่และสีเหลือง และแวดล้อมด้วยห้างสรรพสินค้าต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลลาดพร้าว ห้างสรรพสินค้ายูเนียน มอลล์ ตลาดนัดสวนจตุจักร เป็นต้น โครงการ Modiz Rhyme งามคำแหง อยู่ใกล้รถไฟฟ้าสายสีส้ม สถานีรามคำแหง
- ใกล้ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่ (New CBD) ในย่านรัชดา-ห้วยขวางและใกล้แหล่งชุมชน เช่น โครงการ Brown รัชดา-ห้วยขวาง และ Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง เป็นต้น
- ใกล้สถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ เช่น โครงการ Kave Condo และ Kave Town ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยกรุงเทพ โครงการ Kave TU และ Kave Ava ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต และโครงการ Kave ศาลายา ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา
- ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา สามารถเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้แบบพาโนรามา ได้แก่ โครงการ Modiz สุขุมวิท 50 และ Modiz Collection บางโพ
- ใกล้กับแหล่งขนส่งมวลชนที่หลากหลาย สามารถเดินทางได้สะดวกสบาย และตั้งอยู่ใจกลางเมืองต่างๆ เช่น โครงการ Atmoz Kanaal รังสิต ตั้งอยู่ใกล้ตลาดสดชาติ ตลาด 200 ปี และ ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต ซึ่งถือว่าเป็นใจกลางเมืองรังสิตติดถนนใหญ่ และใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีแดง โครงการ Atmoz Oasis อ่อนนุช ตั้งอยู่ใจกลางอ่อนนุช พร้อมความสะดวกสบายทุกรูปแบบในการเดินทาง ทั้งทางรถที่อยู่ใกล้จุดเชื่อมต่อทางด่วนศรีวิรัตน์ และมอเตอร์เวย์ หรือรถไฟฟ้าสายสีเหลือง หรือทางเรือที่ใกล้กับท่าเรือเชื่อมสมมติ

#### การออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น ภายใต้ชื่อโครงการที่สื่อถึงรูปแบบเฉพาะของโครงการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้ชื่อแบรนด์ที่แตกต่างกัน และเหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เช่น Kave มาจากคำว่า Cave หรือ ถ้ำ ซึ่งกลุ่มบริษัทต้องการสื่อถึงห้องพักอันอบอุ่น ปลอดภัย พื้นที่ส่วนกลางที่มีพร้อมทุกอย่าง เพื่อให้กลุ่มนักศึกษาซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายสามารถใช้ชีวิตได้ตามความต้องการและไร้ขีดจำกัด ส่วน Modiz จะออกแบบให้มีความทันสมัย (Modern) ตามสไตล์คนเมือง และมีเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบครัน และ Atmoz ออกแบบให้มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในรีสอร์ทและมีความใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความสงบและหลีกเลี่ยงความวุ่นวายของเมืองใหญ่ รวมถึงโครงการแนวราบ Esta

ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเน้นความอบอุ่น เรียบง่ายแบบ Scandinavian ผสมผสานความ Modern ที่ทันสมัยเข้ากับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่

#### **การให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ facility หลากหลายและครบครัน**

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก มีการสำรวจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและนำมาออกแบบโครงการ พื้นที่ส่วนกลางและ facility ต่างๆ ให้สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้ โดยกลุ่มบริษัทจะเน้นการให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้พักผ่อนและทำกิจกรรมได้อย่างเต็มที่ เช่น โครงการ Atmoz ลาดพร้าว 71, Atmoz ลาดพร้าว 15 และ Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง มีสระว่ายน้ำให้ถึง 2 สระ ทั้งสระว่ายน้ำในสวนด้านล่าง และสระว่ายน้ำด้านบนอาคารตามแนวคิดของแบรนด์ Atmoz ที่ต้องการให้บรรยากาศเหมือนอยู่รีสอร์ท สำหรับโครงการ Kave TU มีการออกแบบส่วนกลางไว้อย่างหลากหลายในแต่ละอาคารทั้ง 4 อาคาร โดยอาคาร A จะเป็นห้องประชุมและคาเฟ่ อาคาร B เป็น Co-working space และห้องเล่นเกม อาคาร C เป็นห้องออกกำลังกายและห้องดูหนัง ส่วนอาคาร D เป็นห้องสมุดและห้องทำ Workshop เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของกลุ่มนักศึกษาที่มีกิจกรรมหลากหลาย เช่นเดียวกับโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมแบบ High Rise มีพื้นที่ส่วนกลางให้ถึง 5 ชั้น ได้แก่ ชั้น 1 เป็น Lobby Lounge และสวนขนาดใหญ่กว่า 1 ไร่ ชั้น 8 เป็น Co-working space, บาร์และห้องดูหนัง ส่วนชั้น 24, 25 และชั้นดาดฟ้าเป็นฟิตเนส, ห้องสปาและสระว่ายน้ำที่เป็นวิวพาโนรามาทั้งหมด สามารถเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาและบางกระเจ้าได้ 360 องศา เป็นต้น ทั้งนี้ ในสถานการณ์ปัจจุบันที่คนมีการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิต โดยผู้อยู่อาศัยใช้เวลาภายในที่พักอาศัยมากขึ้น ทำให้การออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง และการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้มีขนาดใหญ่เป็นเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความผ่อนคลาย และรองรับการกิจกรรมที่หลากหลายมากขึ้น เช่น การทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) การจัดการเรียนการสอนออนไลน์ (Learn from Home) เป็นต้น โดยโครงการของกลุ่มบริษัทได้จัดสรรพื้นที่ เช่น co-working space, library, meeting room, co-kitchen space, mini theater ฯลฯ เพิ่มเติมเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความเพลิดเพลินในการทำงาน การทำกิจกรรมต่างๆ และการพักผ่อน

#### **การออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดและมีเทคโนโลยีล้ำสมัยเพื่อความปลอดภัยและสะดวกสบายต่อการใช้ชีวิต**

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบห้องชุดให้สามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยได้อย่างเต็มที่และคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและความสะดวกสบายที่จะได้รับจากเทคโนโลยีต่างๆ โดยรูปแบบห้องชุดมีหลากหลาย แบ่งเป็น 5 แบบ ดังนี้ 1) Studio เป็นห้องชุดขนาดเล็กที่ห้องนอน ห้องครัวและห้องนั่งเล่น รวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน 2) 1 Bedroom เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอน ส่วนห้องนั่งเล่นและห้องครัวรวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน 3) 1 Bedroom Exclusive เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอน และกันห้องครัวแยกเป็นสัดส่วนต่างหาก 4) 1 Bedroom Plus เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอนและ 1 ห้องอเนกประสงค์ ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้เป็นห้องนอนได้อีก 1 ห้องหรือใช้สำหรับกิจกรรมอื่นก็ได้เช่นกัน 5) 2 Bedroom เป็นห้องชุดที่มี 2 ห้องนอน นอกจากนี้บางโครงการ เช่น Modiz สุขุมวิท 50 และ Modiz Collection บางโพ จะมีห้องชุดแบบ Vertical Suite ซึ่งมีเพดานสูงถึง 4.5 เมตร และมีชั้นลอย ทำให้รู้สึกโปร่งและสบายมากขึ้น โดยทุกโครงการจะ Built-in เฟอร์นิเจอร์ไว้ด้วย เช่น ตู้เสื้อผ้า, เคาน์เตอร์ครัว และมีเทคโนโลยีล้ำสมัยต่างๆ มาเสริมความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัย เช่น ระบบ Bluetooth Sound System ที่ติดอยู่บนผนังห้องชุด สามารถใช้เปิดเพลงภายในห้องผ่านทาง wifi โดยเชื่อมต่อกับ smart phone ของผู้อยู่อาศัยได้, Thermostat เครื่องควบคุมอุณหภูมิ





ในห้อง, Digital Door Lock ที่รองรับการเปิดเข้าห้องได้ 4 แบบ คือ รหัส PIN, กุญแจ, สแกนนิ้วและคีย์การ์ด และ Rescue Alarm เป็นปุ่มกดเพื่อส่งสัญญาณฉุกเฉินในห้องน้ำ กรณีที่มีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้นสามารถแจ้งให้ผู้อื่นมาช่วยเหลือได้

นอกจากนี้ ในสถานการณ์ที่สังคมไทยกำลังเผชิญกับปัญหามลพิษและสถานการณ์โรคระบาด ทำให้ผู้คนให้ความสนใจกับเรื่องสุขภาพมากขึ้น กลุ่มบริษัทจึงให้ความสำคัญกับการมีสุขภาพที่ดีของลูกบ้านภายใต้คอนเซ็ปต์ "Health Solution" ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การเลือกใช้ชีวิตที่ดีต่อสุขภาพและสนับสนุนการมีสุขภาพที่ดีผ่านแนวคิดใน 4 แกนหลัก ได้แก่ (1) Virtual Health การจัดพื้นที่ในโครงการพร้อมเตรียมอุปกรณ์สำหรับการตรวจสุขภาพในเบื้องต้นสำหรับลูกบ้านเพื่อติดต่อและรับคำแนะนำด้านการดูแลสุขภาพจากแพทย์จากโรงพยาบาลชั้นนำผ่านระบบออนไลน์ (2) Healthy Privilege โดยลูกบ้านที่เป็นสมาชิก ASW Club จะได้รับสิทธิพิเศษและบริการด้านสุขภาพที่หลากหลาย เช่น ส่วนลดค่ารักษาพยาบาล เรียกรถพยาบาลฟรี ส่วนลดบริการสปา เป็นต้น (3) Healthy Activity การจัดกิจกรรมด้านสุขภาพในด้านต่างๆ เช่น การออกกำลังกาย การพักผ่อน รวมถึงการอบรม CPR เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีและเป็นการสร้างพื้นที่ปลอดภัยในโครงการ และ (4) Healthy Living การเผยแพร่สาระความรู้ด้านสุขภาพให้แก่สมาชิก ASW Club

### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มบริษัทจะทำการสำรวจตลาดและกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก่อนที่จะพัฒนาโครงการและคัดเลือกแบรนด์ที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ ทำให้กลุ่มบริษัทสามารถพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในพื้นที่นั้นๆ ได้อย่างตรงจุด

กลุ่มบริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์ของโครงการ สรุปได้ดังนี้

ชื่อแบรนด์โครงการ	กลุ่มลูกค้า	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท/เดือน)
   	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 23 – 45 ปี รายได้ระดับกลาง – กลางบน (Mid range)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20,000 – 50,000 บาท ขึ้นไป</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ประกอบการ นักศึกษามหาวิทยาลัย และกลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 28 – 45 ปี รายได้ระดับกลาง – กลางบน (Mid range)</li> <li>กลุ่มนักลงทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30,000 – 50,000 บาท ขึ้นไป</li> <li>100,000 บาท ขึ้นไป</li> </ul>

ชื่อแบรนด์โครงการ	กลุ่มลูกค้า	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท/เดือน)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 25 – 45 ปี รายได้ระดับกลางบน – บน (Mid – High)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>35,000 – 100,000 บาท ขึ้นไป</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มชาวต่างชาติวัยทำงาน อายุ 35 – 60 ปี รายได้ระดับกลางบน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>70,000 – 250,000 บาท ขึ้นไป</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มคนวัยทำงานระดับผู้บริหาร อายุ 35 – 45 ปี</li> <li>เจ้าของธุรกิจอายุ 30 ปีขึ้นไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้ครอบครัว 250,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป</li> <li>รายได้หมุนเวียน 10 ล้านบาทต่อปีขึ้นไป</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงานบริษัท / เจ้าของกิจการ ขนาดเล็ก-กลาง / ชาวราชการ</li> <li>อายุ : 28 - 40 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้รวม 50,000 บาทขึ้นไป/ครอบครัว</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>เจ้าของกิจการ (ร้านค้า, กิจการ) / ผู้บริหารระดับกลาง-สูง)</li> <li>อายุ : 30 - 45 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้ครอบครัว 200,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>เจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับสูง / นักธุรกิจ)</li> <li>อายุ : 35 – 50 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้รวม 500,000 บาทขึ้นไป/ครอบครัว</li> </ul>

#### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ ทีมขายทุกคนต้องได้รับการอบรมและผ่านการทดสอบจากทางกลุ่มบริษัทในรายละเอียดของแต่ละโครงการ โดยกลุ่มบริษัทมีทีมขายหลายทีมทำหน้าที่ดูแลโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทตามที่ได้รับมอบหมาย โดยทีมขายจะมีข้อมูลที่ครบถ้วนสามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการทั้งแนวคิดการออกแบบ ทำเล ความโดดเด่นและความน่าสนใจของโครงการ และสภาพตลาดโดยรอบให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี ซึ่งทีมขายของกลุ่มบริษัทจะนำเสนอข้อมูลให้แก่ลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย รวมถึงการนำเสนอข้อมูลแก่ลูกค้าตามงาน event ต่างๆ ที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วม และทางบริษัทมีการให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทางด้านการเงินก่อนการตัดสินใจจองโครงการผ่านโปรแกรม Fin Plus ทั้งนี้ สำหรับบางโครงการที่มีผู้สนใจซื้อจำนวนมาก กลุ่มบริษัทได้เพิ่มช่องทางการขายอีกหนึ่งช่องทาง คือ การจองห้องและการชำระเงินผ่านระบบออนไลน์ ซึ่งช่วยให้ลูกค้ามีความสะดวกสบายและประหยัดเวลาในการเดินทางมาจองซื้อโครงการ เช่น โครงการ Atmoz ลาดพร้าว 15 และโครงการ Kave Town นอกจากนี้ลูกค้ายังสามารถสอบถามข้อมูลโครงการผ่านทาง Call Center และสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดเบื้องต้น

ของแต่ละโครงการและโปรโมชั่นต่างๆ ได้ทางเว็บไซต์ [www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th) และเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook และ Instagram AssetWise Thailand และกลุ่มบริษัทยังทำโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ภาพยนตร์โฆษณาของแต่ละโครงการ สามารถรับชมได้ผ่านทาง Youtube ของ AssetWise Channel และในช่วงเตรียมการโอนห้องชุด ทางบริษัทมีการอำนวยความสะดวกล่วงหน้า แก่ลูกค้าในการให้คำปรึกษาทางด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ก่อนถึงกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ โดยมีการจัดงาน Financing day เพื่อลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อและเพิ่มความเร็วในการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อปิดโครงการของทางบริษัทมากขึ้น

สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ มีหลายโครงการของกลุ่มบริษัทได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะลูกค้าชาวจีน ดังนั้น นอกจากทีมขายของกลุ่มบริษัทเองแล้ว กลุ่มบริษัทยังเพิ่มช่องทางการขายโดยใช้ตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่เน้นขายกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติมากนัก ปัจจุบันมีการขายให้ลูกค้าชาวต่างชาติผ่านตัวแทนขายมืออาชีพ อาชีพ จำนวน 9 โครงการ โดยสัดส่วนลูกค้าชาวต่างชาติในโครงการดังกล่าวเป็นตามตารางด้านล่าง

#### สัดส่วนลูกค้าต่างชาติรายโครงการ ณ 30 มิถุนายน 2567

โครงการ	จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	
	ลูกค้าต่างชาติ	รวมทั้งหมด
Atmoz Ratchada - Huai Kwang	13	31
Modiz Collection Bang Pho	2	9
Atmoz Kanaal Rangsit	2	396
Atmoz Portrait Srisaman	2	56
Modiz Sukhumvit 50	4	29
Kave Town Colony	14	417
Modiz Rhyme Hill	10	51
Maxxi Prime Ratchada Sutthisan	5	13
The Title Rawai Phase 5	2	2
Kave Town Island	5	609
Kave AVA	1	93
The Title Halo	2	50
รวม	62	1,756

#### (ข.) สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

##### ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกยังคงมีความผันผวน และยังคงมีสิ่งที่ต้องติดตาม อาทิ 1) ความยืดหยุ่นของสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย ยูเครน และอิสราเอล ที่ส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานและต้นทุนการผลิตอื่นๆ 2) ความผันผวนตลาดการเงินโลกจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดของธนาคารกลางหลายประเทศโดยเฉพาะธนาคารกลางสหรัฐฯ ที่มีแนวโน้มปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพื่อแก้ไขเงินเฟ้อ 3) ความไม่แน่นอนของสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 รวมถึงโรคระบาดใหม่ๆ ในอนาคต 4) เศรษฐกิจคู่ค้าหลักที่ยังชะลอตัว เช่น ประเทศจีน

ในขณะที่ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับปัจจัยหลักจากการฟื้นตัวของ Demand ในประเทศ และภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวได้ดีต่อเนื่องอย่างเห็นได้ชัด หลังจากมีการผ่อนปรนมาตรการเดินทางระหว่างประเทศ ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วโลกรวมถึงประเทศไทยปีนี้ คาดว่าจะชะลอตัวลงจากปี 2566 เนื่องจากนโยบายที่เศรษฐกิจที่เข้มงวดมากขึ้น การขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง

### ปัจจัยหลักที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย

ภาคการท่องเที่ยวของไทยมีการฟื้นตัวที่ชัดเจนจากหลายๆ ประเทศได้มีการผ่อนคลามาตรการการเดินทางระหว่างประเทศรวมทั้งประเทศไทย ตลอดทั้งปี 2566 ที่ผ่านมา จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยรายงานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ระบุว่า ยอดนักท่องเที่ยว 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยรวม 28.15 ล้านคน จากปี 2565 มีจำนวนรวมเพียง 11.15 ล้านคน โดยในปีที่ผ่านมา ปี 2566 ประเทศที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทยเป็นอันดับที่ 1 คือ ประเทศมาเลเซีย 4.23 ล้านคน อันดับที่ 2 คือ ประเทศจีน 3.51 ล้านคน อันดับที่ 3 คือ ประเทศเกาหลีใต้ 1.64 ล้านคน อันดับที่ 4 คือ ประเทศอินเดีย 1.60 ล้านคน อันดับที่ 5 คือ ประเทศรัสเซีย 1.47 ล้านคน และทางรัฐบาลได้มีการตกลงความร่วมมือกับทางประเทศจีน ทำให้นักท่องเที่ยวที่เดินทางจากประเทศจีน ไม่ต้องทำวีซ่าเพื่อเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวที่ประเทศไทย โดยเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป จากข้อตกลงร่วมกันนี้ ทำให้ในปี 2567 คาดว่ามีนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากยิ่งขึ้น

### ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 ที่ผ่านมาหลังสถานการณ์ COVID-19 เริ่มคลี่คลาย และผู้พัฒนาโครงการมีการกลับมาเปิดตัวขายโครงการมากขึ้นพอสมควรหากพิจารณาตั้งแต่ยอดเหลือขาย ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมีจำนวนรวม 218,846 ยูนิต ในขณะที่ปี 2566 มีโครงการเปิดขายใหม่รวมจำนวน 101,536 ยูนิต (มูลค่าโครงการ 559,743 ล้านบาท) มียอดขายได้รวมทั้งปี 84,625 ยูนิต สัดส่วน 58.2%เป็นคอนโด 22.7%เป็นทาวน์เฮ้าส์ 12.8%เป็นบ้านเดี่ยว และ 5.4%เป็นบ้านแฝด 0.9%เป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่า (มีมูลค่าโครงการรวม 393,626 ล้านบาท) เมื่อพิจารณาส่วนอุปทานคงเหลือสะสม ณ สิ้นปี 2566 คือ 233,433 ยูนิต เท่ากับว่ามีการดูดซับขายได้ไปถึง 83% คงเหลือ 16,911 หน่วย จากที่เปิดขายในปี 2566

ผลสำรวจตลาดโครงการ ปี 2566		รวม	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	CONDO	ที่ดินจัดสรร
เหลือขาย ณ สิ้นปี 2565		218,846 หน่วย	34,649	19,304	75,345	3,176	85,675	697
โครงการเปิดใหม่ 2566								
	จำนวนหน่วย	107,090 หน่วย	19,698	11,231	21,171	406	49,030	0
	สัดส่วนจำนวนหน่วย		19.4%	11.1%	20.9%	0.4%	48.3%	0.0%
	มูลค่าโครงการ	472,467 ล้านบาท	267,917	60,794	61,965	2,962	166,106	0
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ		47.9%	10.9%	11.1%	0.5%	29.7%	0.0%
ยอดขาย ณ สิ้นปี 2566	ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย	4.41 ล้านบาท	13.60	5.41	2.93	7.30	3.39	0
	ขายได้	84,625 หน่วย	10,844	4,588	19,209	667	49,250	67
	สัดส่วนการขายได้		12.8%	5.4%	22.7%	0.8%	58.2%	0.1%
	มูลค่าโครงการ	393,626 ล้านบาท	130,743	23,852	58,210	3,565	176,730	526
หน่วยเหลือขาย สิ้นปี 2566		233,433 หน่วย						



Proportion						
------------	--	--	--	--	--	--

ที่มา: บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

### ตลาดบ้านเดี่ยว

เปิดขายใหม่ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 19,698 หน่วย คิดเป็น 19.4% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดโดยเพิ่มขึ้น 1% และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 267,917 ล้านบาท คิดเป็น 47.9 % ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมดโดยเพิ่มขึ้น 36.6 % ราคาขายเฉลี่ย 11.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.8%

ในปี 2566 บ้านเดี่ยวขายได้ 10,844 หน่วย มีมูลค่าการขายที่ 130,743 ล้านบาท โดย 44% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 5 -10 ล้านบาท, 29% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท และ 14% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 10-20 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้เพิ่มสูงขึ้นในกลุ่มราคา 3-5 ล้านบาท

### ตลาดบ้านแฝด

เปิดขายใหม่ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 11,231 หน่วย คิดเป็น 11.1% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดโดยเพิ่มขึ้น 37.1% และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 60,794 ล้านบาท คิดเป็น 10.9% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยเพิ่มขึ้น 38.1% ราคาขายเฉลี่ย 5.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.1%

ในปี 2566 บ้านแฝดขายได้ 4,588 หน่วย มีมูลค่าการขายที่ 23,852 ล้านบาท โดย 58% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท และ 21% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาท

### ตลาดทาวน์เฮาส์

เปิดขายใหม่ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 21,171 หน่วย คิดเป็น 20.9% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดโดยลดลง 24.1% และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 61,965 ล้านบาท คิดเป็น 11.1% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยลดลง 28.3% ราคาขายเฉลี่ย 2.93 ล้านบาท ลดลง 5.5%

ในปี 2566 ทาวน์เฮาส์ขายได้ 19,209 หน่วย มีมูลค่าการขายที่ 58,210 ล้านบาท โดย 46% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท, 26% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท และ 24% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท

### ตลาดคอนโดมิเนียม

เปิดขายใหม่ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 49,030 หน่วย คิดเป็น 48.3% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดโดยลดลง 1.5% และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 166,106 ล้านบาท คิดเป็น 29.7% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยเพิ่มขึ้น 0.4% ราคาขายเฉลี่ย 3.39 ลบ. เพิ่มขึ้น 28.4%

ในปี 2566 คอนโดขายได้ 49,250 หน่วย ลดลง 3.6% มีมูลค่าการขายที่ 176,730 ล้านบาท ลดลง 3.9% โดย 30% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 2-3 ลบ. และ 28% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 1-2 ลบ. ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้ เพิ่มสูงขึ้น ทั้งจำนวนและมูลค่า

จำนวนหน่วยที่ขายได้ 2566								
ระดับราคา (ลบ.)	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด		ทาวน์เฮ้าส์		CONDO	
Price Range (mil.Baht)	Units	%	Units	%	Units	%	Units	%
<0.500	-	0%	-	0%	-	0%	2,710	1%
0.500-1.000	-	0%	-	0%	739	0%	19,295	6%
1.001-2.000	304	0%	1,561	4%	39,793	26%	89,199	28%
2.001-3.000	3,569	5%	5,438	14%	71,226	46%	96,002	30%
3.001-5.000	22,154	29%	22,218	58%	36,991	24%	62,608	20%
5.001-10.000	33,181	44%	8,191	21%	4,968	3%	32,144	10%
10.001-20.000	10,682	14%	631	2%	503	0%	9,610	3%
>20.000	5,215	7%	80	0%	254	0%	4,082	1%
Over all	75,105	100%	38,119	100%	154,474	100%	315,650	100%

ที่มา: บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

ในภาพรวมตลาดไตรมาสสุดท้ายของปี 2566 มีแนวโน้มสัญญาณการฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัดมากขึ้น มีความเชื่อมั่นของกลุ่มผู้ประกอบการเปิดโครงการมากขึ้น และกลุ่มธุรกิจท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัดจน ดึงดูดเลขการเข้ามาของชาวต่างชาติในปี 2566 ที่สูงมากถึง 28.15 ล้านคน ทั้งนี้ยังคงมีประเด็นที่ต้องติดตามสถานการณ์ด้านกำลังซื้อ ภาวะหนี้ครัวเรือน เงินเฟ้อ และทิศทางการปรับอัตราดอกเบี้ย ขณะที่การพัฒนาโครงการต้องพิจารณาถึงการมองตลาด กลุ่มเป้าหมายที่มีความชัดเจน และเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพ หรือกลุ่ม Real Demand ดังเช่นกลุ่มพื้นที่สถาบันการศึกษา กลุ่มแหล่งงาน ที่สะท้อนจากผลงานที่ผ่านมาของบริษัท และการขยายตลาดโครงการแนวราบในพื้นที่ที่มีอัตราการขายที่ดี และการเข้าไปในพื้นที่ทำเลศักยภาพ ที่ตอบรับการเข้ามาของกลุ่มชาวต่างชาติได้ เป็นต้น

#### แนวคิดทางการตลาด และการดำเนินธุรกิจ

จากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นของโลก การแพร่ระบาดของ COVID-19 ผลจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากร ยังคงสะท้อนให้เห็นถึงรูปแบบการดำเนินชีวิต พฤติกรรมการปรับตัวใหม่ๆ ทั้งปัจเจกบุคคลไปจนถึงครอบครัว อย่างไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนในช่วงชีวิตหนึ่ง รวมไปถึงการปรับตัวในธุรกิจ การทำงาน ตลอดจนสินค้าและบริการ ที่เกิดขึ้นอย่างมากมาย บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด(มหาชน) ได้ตระหนักถึงเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดีและได้มีการปรับตัวมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่การสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในช่วงเวลาวิกฤต และผ่านไปได้ด้วยการพิสูจน์จากผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้นได้ในช่วงเวลาที่ยากลำบาก เราจึงมองเห็นถึง Trend ของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวที่มีความน่าสนใจ ในการที่จะนำมาต่อยอดในธุรกิจและพัฒนาโครงการ ได้แก่

**วิธีการทำงานในทุกๆ ที่** จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้การมีพื้นที่ส่วนตัว การมีพื้นที่ทำงาน Work from home หรือการทำธุรกิจ Online จากที่บ้านได้ การใช้พื้นที่ส่วนกลางจุดต่างๆ ที่รองรับการทำงานได้สะดวก (Work form Anywhere)

**การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ** โครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลง การมีบ้านหรือที่อยู่อาศัย ที่สามารถดูแลผู้ใหญ่ สูงวัยในครอบครัวได้อย่างสะดวกเหมาะสม อันเป็นที่มาของแนวคิด All GEN (All Generation) อยู่อาศัยกันได้ทุกๆ วัย อยู่กันได้นานๆ จึงเกิดขึ้น

**การดูแลสุขภาพ** ความใส่ใจในเรื่องสุขภาพที่มากขึ้น จากความตระหนักเรื่องการมีอายุที่ยืนยาว และเพื่อป้องกันโรคภัยต่างๆ การเข้าถึงหรือมีบริการปรึกษาด้านสุขภาพได้สะดวกดังเช่น Health Station ในพื้นที่ส่วนกลาง การมี Telemedicine Application

**วิถีผ่อนคลายการดำเนินชีวิต** การปลดปล่อยหรือผ่อนคลายความเครียดจากการเรียน การทำงานและการแข่งขันทางสังคมที่มีมากขึ้นเรื่อย ด้วยกิจกรรม สังสรรค์ หรือคอนเสิร์ต (Lifestyle & Entertainment) จึงเกิด การเข้าลงทุนใน ZAAP World (บริษัท แซปเวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด) ดำเนินธุรกิจ โดยมีจุดแข็งในการจัดงานคอนเสิร์ตและงานเฟสติวัลที่แปลกใหม่และแตกต่างทั้งด้านของ Concept Theme และ Experience ใหม่ๆ

**การคำนึงถึงสังคมโลกอย่างยั่งยืน** จากสภาวะโลกร้อน และวิกฤตภัยธรรมชาติที่มีแนวโน้มรุนแรงมากยิ่งขึ้น การมีส่วนร่วมรักษาด้านสิ่งแวดล้อม และการใช้พลังงานอย่างเหมาะสม แนวคิด GROW GREEN เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยผลักดันกิจกรรมการดำเนินธุรกิจ และกิจกรรมทางสังคม ให้ตระหนักถึงโลกมากยิ่งขึ้น การเลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดโลกร้อน หรือทำให้กระบวนการผลิตสะอาดลดมลภาวะการบำบัดน้ำเสียในทุกๆโครงการตามมาตรฐาน ก่อนปล่อยออกสู่ชุมชน การส่งเสริมการรีไซเคิล

แนวคิดข้างต้น เป็นแนวโน้มใหญ่ของสังคมโลกและสังคมไทย ที่ได้เรียนรู้จากวิกฤติที่ผ่านมา เราจึงใส่ใจในกระบวนการพัฒนาโครงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างความยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย มีความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิต ในสังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดี ทั้งในวันนี้และอนาคต

### การแข่งขันและคู่แข่งในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีทำเลที่ตั้งของโครงการใกล้เคียงกับกลุ่มบริษัท รวมทั้งช่วงราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วย สรุปได้ดังนี้

คู่แข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
ซอยรัชดา 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brown รัชดา 32</li> <li>Modiz รัชดา 32</li> </ul> (ราคาขาย 73,000 – 98,000 บาท/ตร.ม.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>THE COLLECT รัชดา 32 โดยบริษัท The Next Real Estate จำกัด</li> <li>โครงการ Galileo รัชดา 32 โดยบริษัท กาลิเลโอ จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>88,000</li> <li>85,000</li> </ul>
ซอยลาดพร้าว 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz ลาดพร้าว 15</li> </ul> (ราคาขาย 94,000 บาท/ตร.ม.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Groove Vibes ลาดพร้าว 18 โดยบริษัท ดิไวน์ ดีเวลลอปเมนต์ โฮลดิ้งส์ จำกัด</li> <li>โครงการ ดิ ออร์จิน ลาดพร้าว 15 โดยบริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>108,000</li> <li>90,000</li> <li>87,000</li> </ul>

พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการเดอะทรี ลาดพร้าว 15 โดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	
ซอยลาดพร้าว 18	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz ลาดพร้าว 18 (ราคาขาย 86,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Chapter One Midtown ลาดพร้าว 24 โดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)</li> <li>โครงการ Whizdom Avenue รัชดา-ลาดพร้าว โดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>134,000</li> <li>150,000</li> </ul>
ถนนนาคนิวาส – โชคชัย 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz ลาดพร้าว 71 (ราคาขาย 74,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Wynn โชคชัย 4 (ราคาขาย 72,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Chewathai Hallmark ลาดพร้าว – โชคชัย 4 โดยบริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>80,000</li> </ul>
รัชดา - ห้วยขวาง	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brown รัชดา - ห้วยขวาง (ราคาขาย 100,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Atmoz รัชดา - ห้วยขวาง (ราคาขาย 92,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการแชปเตอร์ วัน อีโค รัชดา – ห้วยขวาง โดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ Artisan Ratchada โดยบริษัท พันนา ลิฟวิ่ง จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100,000</li> <li>110,000</li> </ul>
ถนนพหลโยธิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz Interchange</li> <li>Modiz station</li> <li>Brown พหลโยธิน 67</li> <li>Wynn พหลโยธิน 52 (ราคาขาย 67,000 – 98,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Knightbridge พหลโยธิน Interchange โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ KnightsBridge SkyCity สะพานใหม่ โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>96,000</li> <li>89,500</li> </ul>
ถนนแจ้งวัฒนะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz แจ้งวัฒนะ (ราคาขาย 72,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ The Niche Mono โดยบริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด</li> <li>โครงการ The Cube South แจ้งวัฒนะ โดยบริษัท คิวบี เรียล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>75,000</li> <li>74,000</li> </ul>
MRT สถานีบางโพ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz Collection บางโพ (ราคาขาย 133,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการซีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ โดยบริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ Niche Pride เตาปูน – อินเตอร์เซนจ์ โดยบริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>128,000</li> <li>128,000</li> </ul>
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ (รังสิต)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Condo</li> <li>Kave Town (ราคาขาย 63,000 – 72,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการพลัม คอนโด พาร์ค รังสิต โดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการแอททิจูด ปิ๊ญ โดยบริษัท เออร์แบน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>42,000</li> <li>70,000</li> </ul>
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (รังสิต)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kave TU (ราคาขาย 68,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Modiz Launch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการดี คอนโด แคมปัส รีสอร์ท รังสิต โดยบริษัท แสสนิรี จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>61,000</li> <li>95,000</li> </ul>

พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
	(ราคาขาย 92,000 บาท/ตร.ม.) • Kave AVA (ราคาขาย 75,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการคอมมอน ที่ยู โดยบริษัท เดอะ ครี เอเตอร์ส เอชคิว จำกัด	
ซอยสุขุมวิท 50	• Modiz สุขุมวิท 50 (ราคาขาย 108,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการเดอะ เบส สุขุมวิท 50 โดยบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	• 115,000
ถนนรามคำแหง	• Modiz Rhyme รามคำแหง (ราคาขาย 103,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ The Tree หัวหมาก อินเทอร์เน็ต โดยบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) • โครงการ ไนท์บริดจ์ คอลลาจ รามคำแหง โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) • โครงการ ไฮดีโอ พระราม 9 ตัดใหม่ โดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	• 113,000 • 110,000 • 110,000
มหาวิทยาลัยมหิดล (ศาลายา)	• Kave Salaya (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.)	• V Condo Salaya โดยบริษัท บัณฑิตทาวน์ จำกัด • Elite Salaya โดยบริษัท อีลิท พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	• 68,000 • 70,000
ศรีราชา	• Atmoz ศรีราชา (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.)	• Brixton เกษตร-ศรีราชา แคมป์ส โดย บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	• 80,000
บางนา	• Atmoz บางนา (ราคาขาย 78,000 บาท/ตร.ม.)	• The Muve Bangna โดยบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) • ซีร็อคโค บางนา36 โดยบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	• 65,000 • 88,000
รังสิต	• Atmoz Kanaal รังสิต (ราคาขาย 65,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ Rill Park โดยบริษัท วิล ปาร์ค จำกัด • โครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต - สเตชั่น โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	• 60,000 • 35,000
อ่อนนุช	• Atmoz Oasis อ่อนนุช (ราคาขาย 76,500 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ แอสปาย สุขุมวิท-อ่อนนุช โดยบริษัท เอพี(ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) • โครงการ ไอคอน สุขุมวิท 77 โดยบริษัท วิสุขุมวิท 81 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	• 83,000 • 90,800
มีนบุรี	• Atmoz Flow มีนบุรี (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ The Origin Ram 209 Interchange โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) • โครงการ แลนด์มาร์ค แอท แกรนต์สเตชั่น โดยบริษัท ไชมิสแอสเสท จำกัด (มหาชน)	• 87,000 • 128,000

พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
ศรีสุมาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Portrait ศรีสุมาน (ราคาขาย 67,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ ยู เรสซิเดนซ์ ศรี สุมาน โดยบริษัท ณฤทธิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> <li>โครงการ เพลิน เพลิน คอนโดมิเนียม ติวา นนท์ ปากเกร็ด 5 โดยบริษัท วิถีไทย เรียล เอสเตท จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>47,000</li> <li>40,000</li> </ul>
พหลโยธิน เกษตร	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Seed เกษตร (ราคาขาย 85,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ โซ ออร์จิน เกษตร อินเตอร์เนชั่น โดยบริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตรอินเตอร์เนชั่น จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100,000</li> <li>207,000</li> </ul>
บางแสน	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Universe Bangsean (ราคาขาย 79,600 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ ออร์จิน เพลย์ บางแสน โดยบริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด</li> <li>โครงการ บริกซ์ตัน แคมป์ส บางแสน โดย บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>88,500</li> <li>75,000</li> </ul>

คู่แข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ

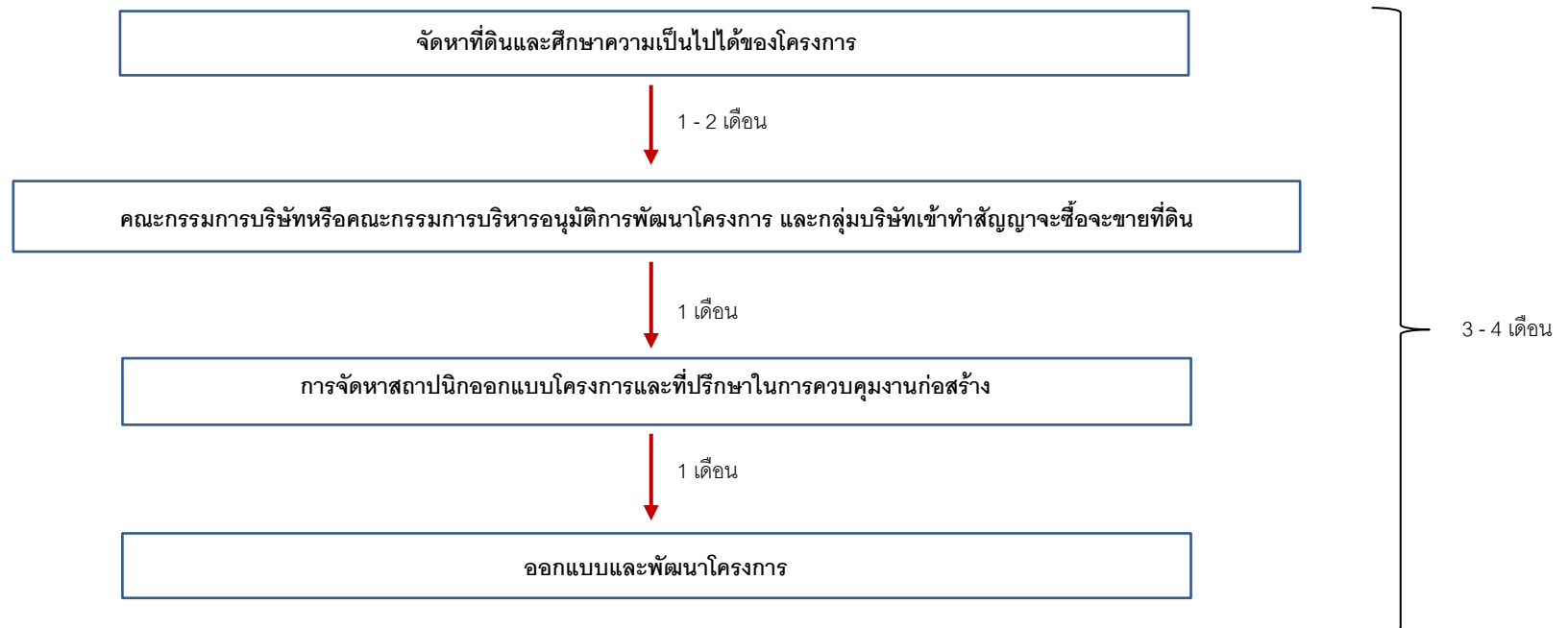
พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (ล้านบาทต่อหลัง)
ซอยสตริวิทยา 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Glam (ทาวนโฮม) (ราคาขาย 15 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการพรีเมียม เพลส นวมินทร์ – ลาดพร้าว 101 โดยบริษัท พรีเมียม เพลส กรุ๊ป จำกัด</li> <li>โครงการ The Loft by I-ZEN โดย บริษัท ไอ-เซน ไพรม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12</li> <li>9</li> </ul>
ซอยลาดพร้าว 41	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาวนโฮม) (ราคาขาย 11 ล้านบาท/หลัง)</li> <li>Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (โฮมออฟฟิศ) (ราคาขาย 14 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Nord ลาดพร้าว 110 โดย บริษัท แอสเซทต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12</li> </ul>
ซอยพัฒนาการ 38	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baan Puri Puri Courtyard พัฒนาการ (ทาวนโฮม) (ราคาขาย 16 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ The Pride พัฒนาการ 30 โดยบริษัท เดอะ คลาสสิก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> <li>โครงการ ไชว์ พัฒนาการ 32 โดยบริษัท ภาพัฒน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>19</li> <li>20</li> </ul>
รังสิต คลอง 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Esta รังสิต คลอง 2 (ราคาขาย 4-6 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Villaggio รังสิต - คลอง 2 โดยบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ อนุาสิริ รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5-8</li> <li>5-8</li> </ul>

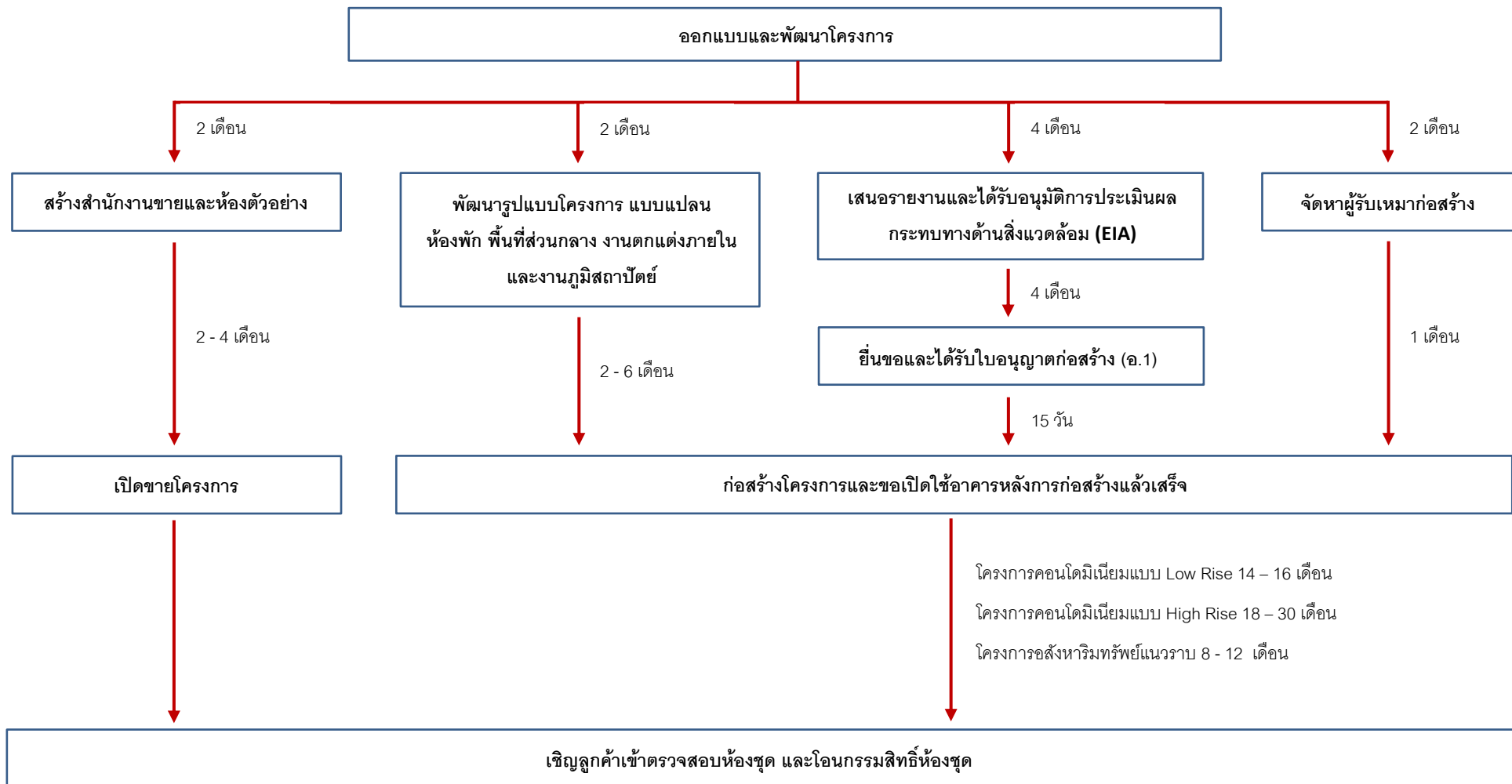


(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด สามารถสรุปโดยสังเขปได้ดังนี้





### การจัดหาที่ดินและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัทจะได้รับข้อมูลที่ดินที่มีการเสนอขายผ่านทางนายหน้าที่ดินหรือเจ้าของที่ดินโดยตรง จากนั้นสายงานพัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทจะทำการพิจารณาคัดเลือกที่ดิน โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยมีขั้นตอนสรุปได้ดังนี้

- ศึกษาทำเลที่ตั้งของที่ดินและสภาพแวดล้อมโดยรอบ พร้อมทั้งเปรียบเทียบราคากับที่ดินข้างเคียง
- ศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย และข้อจำกัดของที่ดินแปลงดังกล่าว เช่น ข้อกำหนดระยะร่นอาคารจากถนน ข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างจากอาคาร ภาระผูกพัน ภาระจำยอม ผังเมือง เป็นต้น
- ศึกษาข้อมูลด้านการตลาดในเบื้องต้น โดยศึกษาการคมนาคมในบริเวณโดยรอบ เช่น เส้นทางเดินรถยนต์ ทางด่วน ระบบขนส่งสาธารณะ รถไฟฟ้า เป็นต้น รวมถึงสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา อาคารสำนักงาน เป็นต้น
- ศึกษาข้อมูลโครงการในบริเวณใกล้เคียง ทั้งโครงการที่เปิดใหม่และโครงการที่ขายหมดแล้ว ในเรื่องต่างๆ เช่น ขนาดโครงการ จำนวนยูนิตที่ขายได้แล้ว ราคาขาย เป็นต้น
- ทำการออกแบบเบื้องต้นและนำเสนอทางเลือกของแบบต่างๆ จากข้อมูลที่ได้ศึกษามาในด้านต่างๆ ข้างต้น เพื่อให้ได้รายละเอียดข้อมูลในเชิงตัวเลข ได้แก่ ตัวเลขพื้นที่ก่อสร้าง และพื้นที่ขาย
- ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน โดยนำราคาขายโครงการ ต้นทุนที่ดินและต้นทุนค่าก่อสร้าง มาจัดทำกำไรและต้นทุนโครงการ พร้อมทั้งรายละเอียดกระแสเงินสดของโครงการ โดยกลุ่มบริษัทมีการกำหนดระดับที่เหมาะสมของต้นทุนโครงการและกำไรสุทธิไว้ด้วย เพื่อให้มั่นใจว่าโครงการสามารถสร้างกำไรได้ในระดับที่กำหนด

หลังจากนั้น สายงานพัฒนาธุรกิจจะเลือกที่ดินที่มีศักยภาพพร้อมข้อมูลสนับสนุนข้างต้นเสนอต่อคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO), ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายงานพัฒนาธุรกิจ (CBO) และที่ปรึกษาเรื่องที่ดินและกฎหมาย และต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัท ตามที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติ จากนั้นสายงานพัฒนาธุรกิจจะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งขั้นตอนการจัดหาที่ดินและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการจนถึงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจะใช้เวลาทั้งสิ้นประมาณ 1 – 2 เดือน

### การว่าจ้างสถาปนิกออกแบบโครงการและที่ปรึกษาในการควบคุมงานก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทว่าจ้างบริษัทสถาปนิกเพื่อทำการออกแบบโครงการ โดยเลือกสถาปนิกตามความชำนาญที่แตกต่างกันไปตามลักษณะโครงการ โดยฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทจะประสานงานและสนับสนุนข้อมูลประกอบการออกแบบให้แก่สถาปนิกผู้ออกแบบโครงการ รวมทั้งจัดประชุมร่วมกับฝ่ายต่างๆ ได้แก่ ฝ่ายการตลาด, ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง, บริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง, และบริษัทที่ปรึกษาในการจัดทำรายงาน EIA เพื่อพัฒนาแบบโครงการให้สมบูรณ์

กลุ่มบริษัทมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเพื่อมาบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ซึ่งมีขอบเขตงานตั้งแต่วางก่อนก่อสร้างจนกระทั่งการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยประสานงานกับฝ่ายออกแบบ, ฝ่ายบริหารงานก่อสร้างและฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดและถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และช่วยควบคุมการดำเนินงานของผู้รับเหมาและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่วางไว้ ซึ่งการคัดเลือกที่ปรึกษาดังกล่าวจะพิจารณาจากผลงานและประสบการณ์ของบริษัทที่ปรึกษาและดำเนินการว่าจ้างตามระเบียบจัดซื้อจัดจ้างของกลุ่มบริษัท

### **การขออนุญาต EIA และใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร**

หลังจากแบบของโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว ฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการจะประสานงานกับสถาปนิกผู้ออกแบบโครงการเพื่อเตรียมข้อมูลสำหรับยื่นรายงาน EIA (Environmental Impact Assessment Report หรือ รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) แก่กองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่อยู่ในรายชื่อของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงาน EIA

เมื่อรายงาน EIA ผ่านการอนุมัติแล้ว ฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการจะเตรียมเอกสารเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เช่น พิมพ์เขียวโครงการ, รายงาน EIA, หนังสือรับรองผู้ออกแบบ โดยฝ่ายสนับสนุนธุรกิจจะเป็นผู้ตรวจสอบเอกสารและดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง

### **การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง**

กลุ่มบริษัทจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างโดยคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างจะเชิญผู้รับเหมามาเสนอประวัติผลงานและทำการประเมินว่ามีความสามารถเพียงพอในการทำงานหรือไม่ แล้วนำรายชื่อผู้รับเหมาที่ผ่านการประเมินมาลงทะเบียนในทะเบียนรายชื่อผู้ให้บริการ (Approved Vendor List หรือ AVL) ซึ่งปัจจุบันมีผู้รับเหมาทั้งหมด 32 ราย ใน AVL ประกอบด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างหลักจำนวน 7 ราย และผู้รับเหมางานอื่นๆ เช่น งานตกแต่งภายใน, งานสวน จำนวน 25 ราย จากนั้นจะคัดเลือกผู้รับเหมาจาก AVL ดังกล่าวตามความชำนาญที่แตกต่างกันไปตามลักษณะของโครงการและดำเนินการว่าจ้างตามระเบียบจัดซื้อจัดจ้างของกลุ่มบริษัท

### **การจัดหาวัสดุและอุปกรณ์ที่สำคัญ**

สำหรับวัสดุที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างอาคาร เช่น งานเสาเข็ม ระบบไฟฟ้า ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการสั่งซื้อเองตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดปริมาณและราคาต่อหน่วยในสัญญา (Bill of Materials) ซึ่งคำนวณรวมอยู่ในราคาค่าจ้างก่อสร้าง อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ และส่วนควบบางประเภทเอง เช่น เครื่องปรับอากาศ, ลิฟท์, เฟอร์นิเจอร์, และสุขภัณฑ์ เป็นต้น เพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพของอุปกรณ์ได้ โดยฝ่ายจัดซื้อจะทำการเปรียบเทียบราคาและดำเนินการตามระเบียบปฏิบัติเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างโครงการต่อไป

### **การก่อสร้างและขอใบอนุญาตภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ**

เมื่อได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว (อ.1) ผู้รับเหมาจะเริ่มดำเนินงานก่อสร้างโดยใช้แบบตามที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง และในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทที่ปรึกษาและผู้จัดการโครงการของกลุ่มบริษัท (Project manager) จะควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด นอกจากนี้แผนกตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) จะเข้าตรวจสอบงานก่อสร้างในขั้นตอนที่สำคัญด้วย เช่น งานวางเสาเข็ม, งานฝ้าเพดาน, งานระบบ เป็นต้น ซึ่งระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ประมาณ 14 – 16 เดือน โครงการคอนโดมิเนียมแบบ High Rise ประมาณ 18 - 30 เดือน และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบประมาณ 8 - 12 เดือน

หลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จ แผนกควบคุมคุณภาพจะเข้าตรวจงานและรับมอบงานร่วมกับผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในแบบประมูลงานก่อสร้าง และกลุ่มบริษัทจะเริ่มขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมความพร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า เช่น ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) และหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) เป็นต้น

### **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้คอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ต้องจัดทำรายงาน EIA ซึ่งที่ผ่านมากลุ่มบริษัทจะทำการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่อยู่ในรายชื่อของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงาน EIA สำหรับโครงการที่เข้าเงื่อนไขข้างต้น และได้รับอนุมัติมาโดยตลอดทุกโครงการ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมให้มีการป้องกันและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เช่น การจัดการการก่อสร้าง การจัดการขยะของเสีย ก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนการเข้าไปมีส่วนร่วมกับภาคส่วนอื่นๆ ของสังคมในการจัดกิจกรรมเพื่อรักษาและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### **นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า**

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท หรือ ลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องใกล้เคียงกัน หรือ ธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เพื่อให้กลุ่มบริษัท มีผลประโยชน์ หรือ ผลกำไรเพิ่มขึ้น รวมถึงลงทุนในธุรกิจที่เชื่อประโยชน์ให้กับกลุ่มบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับเป้าหมาย มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือ เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนอย่างเหมาะสม โดยยึดหลักผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือ การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า บริษัท จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้า อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้า ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัท ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้าอย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประโยชน์ ผลการวิเคราะห์ รวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้า เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัท และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

## (4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อินกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 7,870 ยูนิต อยู่ใน 41 โครงการ คิดเป็นมูลค่า 23,678 ล้านบาท โดยคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567-2569 ตามตารางสรุปสถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของกลุ่มบริษัท ตามที่กล่าวข้างต้น

## 3. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

## 3.1 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย (1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (2) เงินมัดจำค่าที่ดิน (3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และ (6) ที่ดินรอการพัฒนา โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ลำดับ	รายการ	มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2567 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	18,139.11	บริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
2	เงินมัดจำค่าที่ดิน	568.44	บริษัทย่อย	ไม่มีภาระผูกพัน
3	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	969.90	บริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
4	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,054.96	บริษัทและบริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
5	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22,173.03	บริษัทย่อย	ไม่มีภาระผูกพัน
6	ที่ดินรอการพัฒนา	568.44	บริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
	<b>รวม</b>	22,173.03		

หมายเหตุ กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยส่วนใหญ่เป็นของบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ทั้งนี้ บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันวงเงินทุกวงของบริษัทย่อย

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย (1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 155.87 ล้านบาท (โดยส่วนใหญ่ทรัพย์สินดังกล่าวมีการจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน ทั้งนี้มูลค่าที่ไม่ติดภาระผูกพันมีมูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 48.36 ล้านบาท และ (2) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 34.66 ล้านบาท ซึ่งไม่มีภาระผูกพัน ในขณะที่บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ไม่มีประกันจำนวน 4,063.71 ล้านบาท ดังนั้นในกรณีที่บริษัทจำเป็นต้องขายสินทรัพย์เพื่อนำมาชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ไม่มีประกันอาจมีมูลค่าไม่เพียงพอในการชำระคืนหนี้ได้ (โปรดศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2.2 หัวข้อการบริหารความเสี่ยง)



## 3.2 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

## 1) สัญญาเช่าพื้นที่สำหรับสำนักงานขาย

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัทย่อยที่พัฒนาโครงการ ผู้ให้เช่า : บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลหลายราย
สินทรัพย์ที่เช่า	ที่ดิน และ/หรือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานขายอาคารชุด (Condominium) ของกลุ่มบริษัท
อายุสัญญา	อายุสัญญาประมาณ 1 - 2 ปี ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ายินยอมให้ต่อสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 - 4 เดือน
อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงร่วมกัน
เงื่อนไขที่สำคัญ	ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้ผู้เช่าในสภาพเรียบร้อยคงเดิม รวมถึงกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ตามที่ตกลงกันในสัญญา <ul style="list-style-type: none"> <li>- สิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ปรับปรุง ซ่อมแซม ในลักษณะติดตึ๊งตราถาวรลงไปในดิน เป็นของผู้ให้เช่าทันที และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ปรับปรุงซ่อมแซมให้แก่ผู้ให้เช่า</li> <li>- ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ที่ผู้เช่าได้ปลูกสร้างลงในที่ดินของผู้ให้เช่า รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากสถานที่เช่าให้เสร็จสิ้นเรียบร้อย และส่งมอบทรัพย์สินในสภาพดีและเป็นปกติ</li> </ul>

## 2) สัญญารับเหมาก่อสร้าง

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย ผู้รับจ้าง : บริษัทรับเหมาหลายแห่ง
วัตถุประสงค์	จ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบายอากาศ และงานระบบประปาสุขาภิบาล สำหรับโครงการของบริษัท
อายุสัญญา	ตั้งแต่ 5 - 25 เดือน
มูลค่าสัญญา	ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง โดยมีมูลค่าอยู่ในกรอบตามการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ที่ได้รับอนุมัติ
ข้อมูลอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินประกันผลงาน (Retention) ในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่างาน</li> <li>- ผู้รับจ้างกำหนดระยะเวลาการค้ำประกันผลงาน 1 - 2 ปี นับตั้งแต่การส่งมอบงานในงวดสุดท้าย</li> </ul>

## 3) สัญญาว่าจ้างผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย ผู้รับจ้าง : บริษัทบริหารและควบคุมงานก่อสร้างหลายแห่ง
วัตถุประสงค์	ให้บริการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงานที่ตกลงร่วมกัน โดยแบ่งเป็นงานช่วงก่อนก่อสร้าง งานระยะทำการก่อสร้าง และช่วงระยะหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ
อายุสัญญา	ตั้งแต่ 1 – 2 ปี
มูลค่าสัญญา	ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง

## 4) สัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด ผู้ให้เช่า: นิติบุคคลรายหนึ่ง
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 1 ตุลาคม 2562
ทรัพย์สินที่ให้เช่า	ที่ดิน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้า และสถานที่จอดรถ
ระยะเวลาเช่า	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2568 โดยผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้ผู้เช่าทำการเช่าที่ดินต่อโดยมีกำหนดระยะเวลาคราวละไม่เกิน 3 ปี จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2575
อัตราค่าเช่า	เป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน
เงื่อนไขอื่น	เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องขนย้ายบิรवार และทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากที่ดินให้เช่า และส่งมอบคืนที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเดียวกับวันที่ผู้เช่าได้ส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าว

## 5) สัญญาเช่าที่ดินสำหรับโครงการ Mingle Market

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด ผู้ให้เช่า: บุคคลรายหนึ่ง (ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท)
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 29 มกราคม 2564
ทรัพย์สินที่ให้เช่า	ที่ดิน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้า และสถานที่จอดรถ

ระยะเวลาเช่า	3 ปี 10 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึง 30 พฤศจิกายน 2568 โดยผู้ให้เช่า ค้ำประกันว่าจะให้ผู้เช่าทำการเช่าที่ดินต่อโดยมีกำหนดระยะเวลาคราวละไม่เกิน 3 ปี จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2571
อัตราค่าเช่า	เป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน
เงื่อนไขอื่น	เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องขนย้ายบริวาร และทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากที่ดิน ให้เช่า และส่งมอบคืนที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีและเป็นปกติพร้อมให้ผู้ให้เช่า เช่าใช้ประโยชน์ได้ทันทีนับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่ายังต้องชำระค่าเช่า สำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย

6) สัญญาจะซื้อจะขายหุ้นกับ บริษัท ไอคิล เรียล จำกัด

คู่สัญญา	ผู้ขาย : บริษัท ผู้ซื้อ : บริษัท ไอคิล เรียล จำกัด
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 30 ธันวาคม 2562
หุ้นที่ซื้อขาย	หุ้นบุริมสิทธิของ บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนรวม 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตรา ไว้หุ้นละ 100 บาทที่ถือโดยผู้ขาย
ข้อตกลงกระทำการ	(1) คู่สัญญาจะดำเนินการให้ TU Prop จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรของ TU Prop ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ TU Prop จะอนุมัติ โดยจะพิจารณาจ่ายปันผลเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้เสร็จสมบูรณ์ ก. โครงการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเสร็จสิ้น ข. TU Prop ชำระเงินกู้คืนจนเสร็จสิ้น ค. ไม่ขัดกับเงื่อนไขตามสัญญาใดๆ ง. หักค่าใช้จ่ายต่างๆ แล้ว และ จ. หักเงินสำรองตามกฎหมายตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว (2) เมื่อผู้ซื้อได้รับผลตอบแทนการเข้าลงทุนแล้ว ผู้ซื้อตกลงและทราบว่า TU Prop จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของ TU Prop โดยลดทุนเฉพาะส่วนของหุ้นที่ซื้อ ขายทั้งหมด

7) สัญญาระหว่างบริษัท และบริษัท ไอคิล เรียล จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท ไอคิล เรียล จำกัด ("ไอคิล เรียล")
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 25 มกราคม 2564
วัตถุประสงค์	ร่วมลงทุนใน บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("Prize Prop") ในการพัฒนาเพื่อขาย โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Kave Salaya ("โครงการ")
ทุนจดทะเบียน	35 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 178,498 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 (“ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.”)</li> <li>- ไอทีล เรียวล จำนวน 171,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 (“ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.”) และ</li> <li>- นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> </ul>
จำนวนกรรมการ	<p>5 คน โดยมีกรรมการกลุ่ม ก จำนวน 3 คน และกรรมการกลุ่ม ข จำนวน 2 คน ได้แก่</p> <p><u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์</li> <li>• นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์</li> <li>• นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์</li> </ul> <p><u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• นายสมปอง วงศ์ไตรโพธิ์ และ</li> <li>• นายพงศ์ศักดิ์ ธีระจรุงเกียรติ</li> </ul>
การบริหารจัดการโครงการ	<p>คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Kave ศาลายา โดยให้ Prize Prop ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 2 ปี 9 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 30 กันยายน 2566 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา</p>

8) สัญญาระหว่างบริษัท และบริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท ทาการะ เลเบน จำกัด (“ทาการะ”)
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 29 พฤศจิกายน 2564
วัตถุประสงค์	ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด (“WE3”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Atmoz Bangna (“โครงการ”)
ทุนจดทะเบียน	580 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 2,957,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 (“ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.”)</li> <li>- ทาการะ เลเบน จำนวน 2,842,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 (“ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.”) และ</li> <li>- นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น</li> </ul>
จำนวนกรรมการ	<p>5 คน โดยมีกรรมการกลุ่ม ก จำนวน 3 คน และกรรมการกลุ่ม ข จำนวน 2 คน ได้แก่</p> <p><u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์</li> <li>• นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์</li> </ul> <p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● นายอิทธิ อิวาโมโตะ</li> <li>● นายอะกิระ โอกิชิมะ</li> </ul>
การบริหารจัดการโครงการ	<p>คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Atmoz บางนา โดยให้ WE3 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 2 ปี 10 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึง 30 มิถุนายน 2567 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา</p>

### 3.3 เงินลงทุน

ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินลงทุน ดังนี้



เงินลงทุน	จำนวน (ล้านบาท)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย *	1,779.89
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	94.19
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	1,350.62
เงินลงทุนระยะยาว	11.74

\*จำนวนเงินตามงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 3.4 เครื่องหมายการค้า

ณ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีเครื่องหมายการค้าทั้งที่ได้รับการจดทะเบียนและอยู่ระหว่างการยื่นคำขอ กรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

เครื่องหมายการค้าที่ได้รับการจดทะเบียนแล้ว

	เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	ประเภทสินค้า
1.		201111260	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
2		221103749	ศูนย์การค้า

เครื่องหมายการค้าที่อยู่ระหว่างการยื่นคำขอ

	เครื่องหมายการค้า	เลขที่คำขอ	ประเภทสินค้า
1.		200110753 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
2.		200135787 (อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียนใหม่ เนื่องจากคำขอเดิมถูก Reject)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
3.		อยู่ระหว่างการพิจารณา	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม



	เครื่องหมายการค้า	เลขที่คำขอ	ประเภทสินค้า
4.		อยู่ระหว่างการพิจารณา	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
5.		ทะเบียนเลขที่ 241104570	ซื้อขายทรัพย์สินดิจิทัลและแลกเปลี่ยน สินทรัพย์คริปโตด้วยระบบ อิเล็กทรอนิกส์
6.		อยู่ระหว่างการพิจารณา	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
7.		ทะเบียนเลขที่ 241102280	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และ บริหารธุรกิจโรงพยาบาล
8.		ทะเบียนเลขที่ 241102278	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
9.		ทะเบียนเลขที่ 241102277	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
10.		ทะเบียนเลขที่ 241102279	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
11.		ทะเบียนเลขที่ 241102284	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
12.		อยู่ระหว่างการพิจารณา	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
13.		ทะเบียนเลขที่ 241102288	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
14.		ทะเบียนเลขที่ 241102282	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
15.		ทะเบียนเลขที่ 241102283	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม

#### 4.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 30 มิถุนายน 2567



	บริษัท	วันที่จัดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก					
1.	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	14 ม.ค. 2556	500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
2.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	28 มิ.ย. 2556	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.60
3.	บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	15 ก.ย. 2557	555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
4.	บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	28 เม.ย. 2558	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
5.	บริษัท เซเวเนียม จำกัด	30 มี.ค. 2561	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	97.00
6.	บริษัท ปิ๊ญ เรียวเอสเตท จำกัด	9 ต.ค. 2561	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
7.	บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	28 ม.ค. 2562	11	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	90.88
8.	บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	17 มิ.ย. 2562	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
9.	บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด	21 ส.ค. 2562	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97

	บริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
10.	บริษัท พรวิมลเจจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20 ต.ค. 2559	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
11.	บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	1 มิ.ย. 2561	10	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
12.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	24 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
13.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	24 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
14.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด	25 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
15.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	27 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
16.	บริษัท แมกซ์ พรินิเอร์ วัน จำกัด	30 พ.ค. 2554	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
17.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด <sup>1</sup>	14 ก.ย. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
18.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด <sup>2</sup>	14 ก.ย. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
19.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	4 ต.ค. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
20.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	4 ม.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
21.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด <sup>12</sup>	12 ก.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
22.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	12 ก.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
23.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	16 ม.ค. 2567	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	65.00
24.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	2 ก.พ. 2567	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
25.	บริษัท ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	11 ต.ค. 2559	415.09	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	67.94
26.	บริษัท เอ เอช จี ริเวอร์ไซด์ จำกัด	24 พ.ย. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97
<b>บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจอื่น</b>					
27.	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	4 ส.ค. 2559	200	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	96.00
28.	บริษัท พรวิมลเจจ โซลูชั่น จำกัด	13 มิ.ย. 2561	1	บริการ	99.97
29.	บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	14 มิ.ย. 2562	1	บริการ	99.97
30.	บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	14 ก.ค. 2564	1	ศึกษาและลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี	99.97
31.	บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	6 ม.ค. 2565	1	สุขภาพและความงาม	99.97
32.	บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	4 ต.ค. 2565	1	จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง	99.97
33.	บริษัท เอ เอช จี จำกัด	24 พ.ย. 2566	1	ถือหุ้นในธุรกิจอื่น	99.97
34.	บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด	13 ธ.ค. 2566	4	ฟิตเนสและศูนย์ออกกำลังกาย	70.00
35.	บริษัท ไวกาลา จำกัด	2 ก.พ. 2567	4	กายภาพบำบัดและเวชศาสตร์ฟื้นฟู	70.00
36.	บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด <sup>11</sup>	20 พ.ย. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์(โรงแรม)	67.91
37.	บริษัท ดี เอส ไควร์ จำกัด <sup>12</sup>	20 พ.ย. 2566	1	บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด	67.91
38.	บริษัท ไทเทิล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด <sup>13</sup>	1 พ.ย. 2567	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์(โรงแรม)	67.91
39.	บริษัท แซนด์บราว เรสเตอรอง บางเทา จำกัด <sup>14</sup>	19 มิ.ย. 2567	10	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	67.91
<b>กิจการร่วมค้า</b>					
40.	บริษัท โพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8 ก.พ. 2566	35	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
41.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด <sup>3</sup>	24 พ.ค. 2564	580	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
42.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด <sup>4</sup>	25 พ.ค. 2564	360	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99

	บริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
43.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด <sup>10</sup>	25 พ.ค. 2564	400	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
44.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด <sup>5</sup>	27 พ.ค. 2564	380	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
45.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด <sup>15</sup>	4 ม.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
46.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด <sup>8</sup>	24 ก.พ. 2566	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
47.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด <sup>9</sup>	24 ก.พ. 2566	330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
<b>บริษัทร่วม</b>					
48.	บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด <sup>6</sup>	9 ส.ค. 2565	1.7	จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง	41.18
49.	บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด <sup>7</sup>	5 ต.ค. 2565	300.0	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	20.38

หมายเหตุ

- บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด
- บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด
- บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ให้แก่ Takara Leben Co.,Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนมกราคม 2565
- บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนกันยายน 2565
- บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ให้แก่ บริษัท ทาคาระ เลবেন (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97%เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565
- บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 41.18 เมื่อเดือนตุลาคม 2565
- บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 โดยถือหุ้นผ่านบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด เมื่อเดือนธันวาคม 2565 และได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวให้แก่บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดโครงสร้างการถือหุ้นให้สอดคล้องกับนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่กำหนดขึ้นหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อย เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ให้แก่บริษัท ไอดีล เรียด จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566
- บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อย เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566
- เมื่อเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด จำกัดให้แก่บริษัท ทาคาระ เลবেন (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%
- บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- เมื่อเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด จำกัดให้แก่บริษัท ทาคาระ เลবেন (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%

#### 4.3 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

#### 4.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

## 5. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

## 5.1. หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,410,406,937 บาท เรียกชำระแล้ว 899,555,549 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 899,555,549 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

## 5.2. ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ณ 30 มิถุนายน 2567

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น <sup>(1)</sup>	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	ครอบครัววิพันธ์พงษ์		
	- บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด (2)	236,155,500	26.27
	- นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	219,304,350	24.39
	- นายพรธงชัย วิพันธ์พงษ์	24,961,162	2.78
	- นางเพชรลักษณ์ วิพันธ์พงษ์	24,961,162	2.78
	- นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	2.32
	- นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	2.32
	- นางสาวมัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์	15,475,774	1.72
	- นางสาวธัชชนันท์ วิพันธ์พงษ์	14,685,299	1.63
	- นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	9,669,037	1.07
	- นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท	9,554,512	1.06
	- นายชลธิ์ วิพันธ์พงษ์	9,500,012	1.06
	- นางนิธิตา วิพันธ์พงษ์	3,567,900	0.40
	รวมครอบครัววิพันธ์พงษ์	609,635,658	67.80
2	นายเอกรัตน์ จาวโกนันท	32,489,299	3.61
3	นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	31,185,600	3.47
4	นายอภิสิทธิ์ จาวโกนันท	21,961,037	2.44
5	นายพะเนียง พงษ์ธา	21,899,000	2.43
6	นายเกียรติ รุจ ธรณวิกรัย	16,100,000	1.79
7	นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	14,206,912	1.58
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	11,210,224	1.25
9	นางสาวจิราพร ชั่วศิริพร	10,976,837	1.22
10	นายนิษณ ศรีนุวัฒน์	6,943,400	0.77
11	ประชาชน	122,947,582	
	<b>รวม</b>	<b>899,555,549</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ :

- (1) รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ถูกจัดกลุ่มตามความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น (เช่น นามสกุลเดียวกัน) ซึ่งเป็นการเปิดเผยตามมาตรา 69 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยไม่เกี่ยวกับลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่นตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 7/2552 แต่อย่างใด
- (2) บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด มีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	101,467	25.66
2	นางสาวธันชนันท์ วิพันธ์พงษ์	44,000	11.13
3	นางสาวมัญญนิษฐา วิพันธ์พงษ์	44,000	11.13
4	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	35,000	8.85
5	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	35,000	8.85
6	นายชลัช วิพันธ์พงษ์	34,000	8.60
7	นายพรธงชัย วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
8	นางเพชรลักษณ์ วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
9	นางนิธิตา วิพันธ์พงษ์	24,000	6.07
10	นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท	14,000	3.54
11	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	14,000	3.54
รวม		395,467	100.00

### 5.3. ตัวแลกเปลี่ยน, หุ้นกู้ และหุ้นกู้แปลงสภาพ

#### 5.3.1. ตัวแลกเปลี่ยน

ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมียอดคงค้างของตัวแลกเปลี่ยนมูลค่ารวม 20.0 ล้านบาท ดังนี้

ตัวแลกเปลี่ยน	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
กองทุนเปิดเอ็กซ์สปริง ตราสารหนี้พลัส	15 พ.ค. 2567	15 ส.ค. 2567	4.80%	10.0
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด	15 พ.ค. 2567	15 ส.ค. 2567	4.80%	10.0

#### 5.3.2. หุ้นกู้

ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมียอดคงค้างของหุ้นกู้มูลค่ารวม 3,987.4 ล้านบาท ดังนี้



ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567	5 พ.ย. 2564	5 พ.ค. 2567	5.65%	500.0
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567	12 พ.ค. 2565	12 พ.ค. 2567	5.25%	501.5
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	12 พ.ค. 2565	12 พ.ค. 2568	5.75%	498.5
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2568	5.35%	712.7
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2569	5.85%	620.4
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	6 ก.ค. 2566	6 ต.ค. 2568	5.50%	353.8
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	6 ก.ค. 2566	6 ก.ค. 2569	5.95%	582.0
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	3 เม.ย. 2567	3 เม.ย. 2568	5.40%	327.3
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570	3 เม.ย. 2567	3 เม.ย. 2570	6.00%	572.7

### 5.3.3. หุ้นกู้แปลงสภาพ

ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมียอดคงค้างของหุ้นกู้แปลงสภาพมูลค่ารวม 320 ล้านบาท ดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
หุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออก	4 ต.ค. 2565	4 ต.ค. 2567	5.00%	316.5

ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
หุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอนก่อนวัน ครบกำหนดได้ถอน				