

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“เคปเปล ไทย”) เดิมชื่อ บริษัท ไฟว์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2537 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2545 ภายหลังจาก บริษัท เคปเปล แลนด์ จำกัด (“เคปเปล แลนด์”) ได้เข้ามาถือหุ้นของ เคปเปล ไทย ในสัดส่วนร้อยละ 45.45 เคปเปล ไทย ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 2,200 ล้านบาท

เคปเปล ไทย พัฒนาโครงการที่ดินจัดสรรและบ้านพักอาศัย 2 โครงการ ในกรุงเทพมหานคร ภายใต้ชื่อแบรนด์ วิลล่า อะคาเดมี มีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบโมเดิร์น ทropicool และงานภูมิสถาปัตยกรรมที่เปรียบพร้อมไปด้วยคุณภาพเตรียมจัดไว้ให้แก่ผู้ซื้อ โครงการวิลล่า อะคาเดมี ศรีนครินทร์ และ วิลล่า อะคาเดมี วัชรพล ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณชุมชนสามารถเข้าถึงสถานที่สิ่งอำนวยความสะดวกหลักต่างๆได้ง่าย อีกทั้งยังเดินทางสู่ศูนย์กลางธุรกิจได้โดยง่ายด้วยอีกด้วย ส่วนแบ่งทางการตลาดของเราเป็นผู้ซื้อในระดับกลางถึงสูงกว่าระดับกลางขึ้นไป

นอกจากนั้น เคปเปล ไทย ยังเป็นเจ้าของอาคาร อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ซึ่งเป็นอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่บนเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร ในสัดส่วนร้อยละ 28.36 ของพื้นที่อาคารทั้งหมด

เคปเปล ไทย เข้าถือหุ้นโดยตรงสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 50 ในเก้า (9) บริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท ไทย-คามิ จำกัด
- บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีลตี้ จำกัด
- บริษัท อุทยาน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท อุทยาน ทาวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท อุทยาน รีล เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท อุทยาน เออร์เบิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท อุทยาน รีลตี้ จำกัด

1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์

วิสัยทัศน์ของเรา:

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ถูกเลือก และสร้างสรรค์อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเลิศในมาตรฐานคุณภาพอันเปี่ยมด้วยคุณค่าที่ยั่งยืนต่อชุมชน สร้างผลตอบแทนอย่างต่อเนื่องให้กับผู้ถือหุ้น

เป้าหมายของเรา:

เรามีเป้าหมายที่จะสร้างผลการดำเนินงานในเชิงบวกต่อ เคปเปล ไทย ผ่านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลยุทธ์ของเรา:

เคปเปล ไทย ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัยที่ในแนวราบและแนวสูงในเขตกรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่อง

1.2 เหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2557

เมษายน

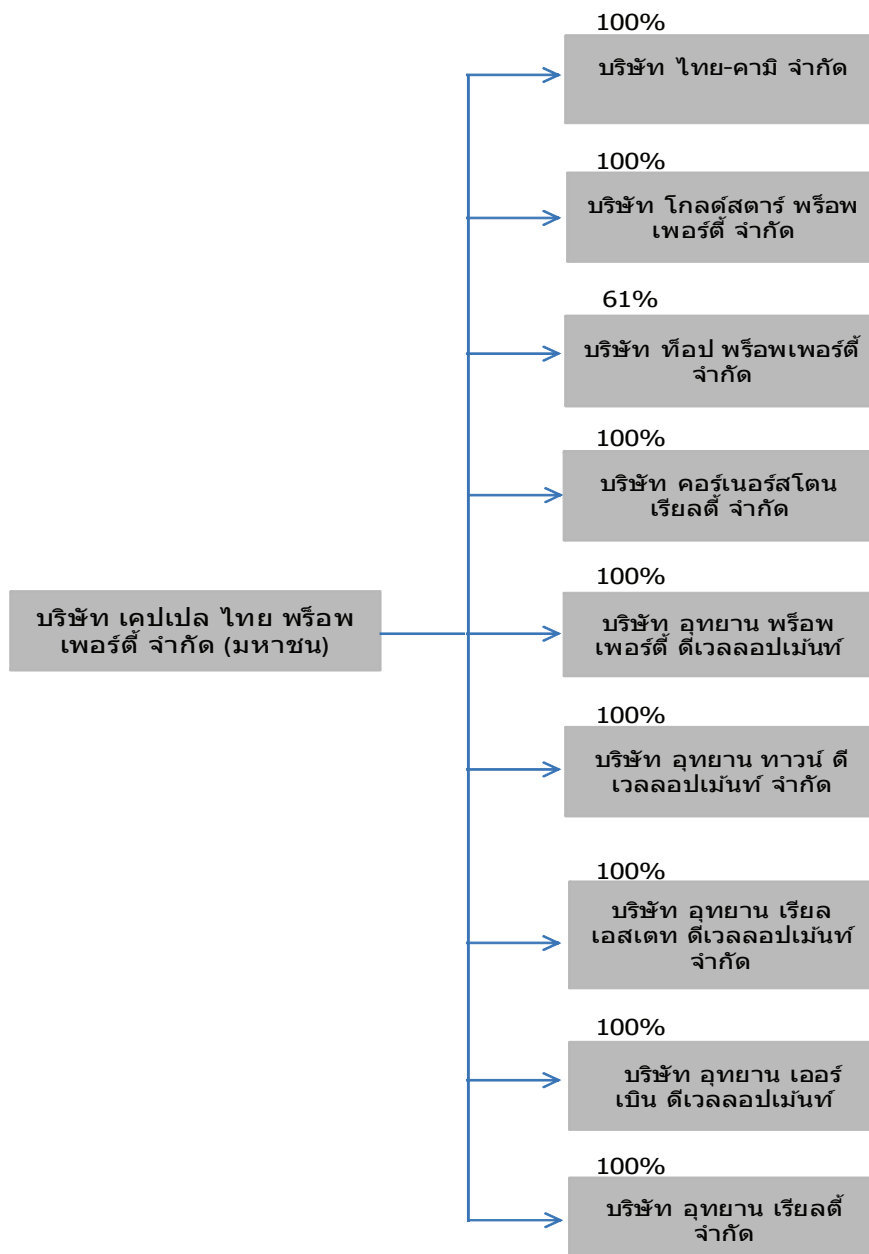
- ได้รับอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นของการดำเนินธุรกิจและให้วัตถุประสงค์ครอบคลุมงานด้านการก่อสร้าง และที่ปรึกษาการบริหารจัดการโครงการ

พฤศจิกายน

- ได้รับอนุมัติขยายระยะเวลาสัญญากู้ยืม และอนุมัติเพิ่มวงเงินให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท ทีโอพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ของวงเงินกู้รวม 936 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนของความช่วยเหลือจาก เคปเปล ไทย ในอัตราร้อยละ 61 และบริษัท เคปเปล แลนด์ ไฟแนนซ์เชียล เซอร์วิส จำกัด ในอัตราร้อยละ 39
- ได้รับอนุมัติให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท ไทย คามี จำกัด วงเงินกู้ยืม 650 ล้านบาท บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด วงเงินกู้ยืม 200 ล้านบาท และบริษัท คอนเนอร์ สโตน รีลตี้ จำกัด วงเงินกู้ยืม 300 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนการพัฒนา การก่อสร้าง และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

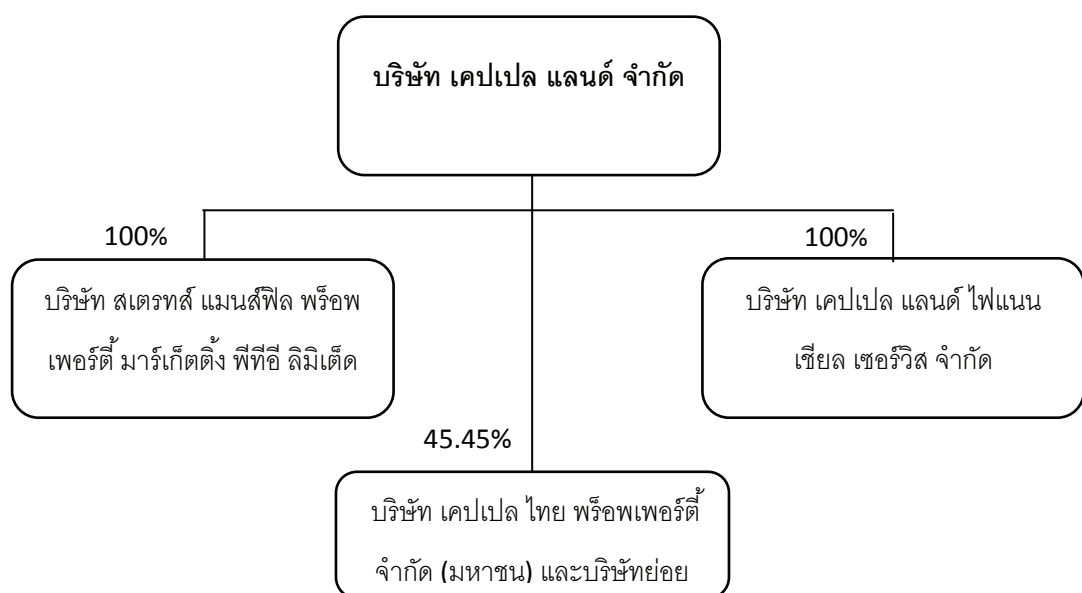
1.3 โครงสร้างการลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจในเครือบริษัท เคปเปล แลนด์ จำกัด หนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จดทะเบียนที่ใหญ่ที่สุด (โดยวัดจากขนาดของทรัพย์สิน) ในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและการบริหารจัดการกองทุนอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจเคปเปล แลนด์ มีบริษัท เคปเปล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นหลัก โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นและธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้



เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและมีมาตรฐานที่ดีเทียบเคียงกับบริษัทต่างๆ ในกลุ่มบริษัท เคปเปล แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง บริษัท สเตรทส์ แมนส์ฟิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ มาร์เก็ตติ้ง ฟิทีอี ลิมิเตด เข้ามาให้บริการในการให้คำปรึกษาอย่างผู้เชี่ยวชาญในการบริหารจัดการบริษัท รวมถึงการให้บริการในส่วนของผู้ตรวจสอบภายใน นอกเหนือจากบริการที่ได้กล่าวมาแล้ว บริษัทยังได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท เคปเปลแลนด์ ไฟแนนเชียล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งทำหน้าที่ในการจัดหา ช่วยเหลือทางการเงินให้แก่บริษัทและบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ นอกเหนือจากวงเงินกู้ยืมเงินปกติที่ทางบริษัทได้รับจากธนาคารภายในประเทศ

รายการข้างต้นดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการธุรกิจระหว่างกันดังกล่าวได้ดำเนินการไปตามปกติของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของราคาที่สมเหตุผล และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของ บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

สายการผลิต/ กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น โดยบริษัท	รายได้ (ล้านบาท)					
			2557	%	2556	%	2555	%
ค่าเช่าอาคารสำนักงานและ ค่าบริการ	เคปเปล ไทย	-	36.3	10.1	38.3	25.7	40.6	24.5
ขายที่ดินและบ้าน	ไทย-คามิ โกลด์สตาร์ คอร์เนอร์สโตน ท็อป พร็อพเพอร์ตี้	100% 100% 100% 61%	309.3	85.6	108.7	73.1	95.0	57.3
รายได้อื่น	-	-	15.5	4.3	1.8	1.2	30.2	18.2
รวม	-	-	361.1	100.0	148.8	100.0	165.8	100.0

หมายเหตุ: รายละเอียดของโครงสร้างรายได้ของบริษัท เคปเปล ไทย และบริษัทย่อย ได้แสดงรายละเอียดไว้ในงบการเงินของบริษัท

2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทเคปเปลไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)และบริษัทย่อย

เคปเปลไทยและบริษัทในเครือดำเนินธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรวมถึงให้เช่าอาคารสำนักงาน

2.1.1 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์

โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 365 หลัง ตั้งอยู่ในชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีรั้วกันไว้ล้อมรอบ โครงการตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ อีกทั้งยังสามารถเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจได้โดยง่ายผ่านทางวงแหวนรอบนอกและทางด่วน โครงการยังแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย อาทิเช่น โรงเรียนนานาชาติชั้นนำ โรงพยาบาลและศูนย์การค้า โครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยวซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดใช้งานในปี 2562 จะทำให้การเดินทางจากโครงการ วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เข้าสู่ใจกลางเมืองด้านธุรกิจได้ง่ายยิ่งขึ้น

ณ สิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2558 วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เฟส 1 มียอดขาย 94.2% จากบ้านเดี่ยวทั้งหมด 209 หลัง ในขณะที่โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เฟส 2 มีบ้านเดี่ยวทั้งหมด 156 หลัง มียอดขายทั้งหมด 70.9% จากบ้านเดี่ยวที่เปิดขายทั้งหมด 55 หลัง

โครงการวิลล่า อคาเดีย วัชรพล

โครงการวิลล่า อคาเดีย วัชรพล ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 270 หลัง จากโครงการสามารถเดินทางเพียง 30 นาที ผ่านทางด่วนรามอินทราออกตรงและวงแหวนรอบนอกเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจ อีกทั้งยังมีถนนสายพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช ในบริเวณใกล้เคียงที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558 นี้ อีกทั้งยังมีโครงการห้างสรรพสินค้าซึ่งมีสำนักงานตั้งที่พักอาศัยประกอบอยู่ด้วย ได้เปิดตัวไปในเดือนพฤศจิกายน 2557 ที่ผ่านมา และจะเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบในปี 2558 นี้ บริเวณใกล้เคียงมีชื่อเสียงเกี่ยวกับแหล่งร้านอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำมากมาย อีกทั้งยังมีส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้าสายสีม่วงซึ่งจะเชื่อมบริเวณใกล้เคียง โครงการศูนย์กลางธุรกิจและพื้นที่ใกล้เคียงแม่น้ำเจ้าพระยา คาดว่าจะสามารถเปิดใช้งานในปี 2562

เมื่อสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2558 ที่ผ่านมา โครงการมียอดขาย 60% จากบ้านเดี่ยวทั้งหมด 45 หลังที่เปิดขาย

2.1.2 ธุรกิจอื่นๆ

อาคารจูเวลเลอร์ เซ็นเตอร์

อาคารจูเวลเลอร์ เซ็นเตอร์เป็นอาคารสำนักงาน 34 ชั้น ตั้งอยู่บนเลขที่ 138 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทเป็นเจ้าของพื้นที่เพื่อเช่า 12,145.64 ตารางเมตร หรือ 28.36% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเช่า มีอัตราการใช้พื้นที่ 85% เมื่อปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2558

2.2 สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเคปเปล ไทย ได้สำรวจและจัดทำการศึกษาตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอเพื่อศึกษาข้อมูลแนวโน้มตลาด สืบเนื่องกระบวนการวิเคราะห์ตลาดนี้จึงทำให้บริษัทสามารถวางแผนงานที่จะดำเนินการเมื่อโอกาสทางธุรกิจมาถึงได้ อีกทั้งบริษัทเฝ้าดูตลาดเพื่อหาช่องโอกาสทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องทั้งผ่านทางรายงานและบทวิเคราะห์ของบริษัทวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เชื่อถือได้หลายๆแห่ง รวมถึงคำสถิติต่างๆที่เป็นตัวชี้วัด ทั้งค่าที่เกิดขึ้นจริงในอดีตและการคาดการณ์จากภาครัฐและเอกชนที่เชื่อถือได้

2.2.1 เศรษฐกิจประเทศไทย

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมือง แต่อย่างไรก็ตามคาดการณ์ว่าในปี 2558 นี้ การเมืองจะมีความมั่นคง อีกทั้งจะมีการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนในช่วงครึ่งปีแรกของ 2559 ทั้งนี้ เศรษฐกิจของประเทศไทยได้รับคาดการณ์ว่าจะมีอัตราเติบโตดีขึ้นเรื่อยๆในปี 2558 นี้ และยังมีอัตราเติบโตที่ดีกว่าปี 2557 ที่ผ่านมามากด้วย บริษัทเคปเปล ไทย คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 จะยังคงเคลื่อนไหวอย่างต่อเนื่อง

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

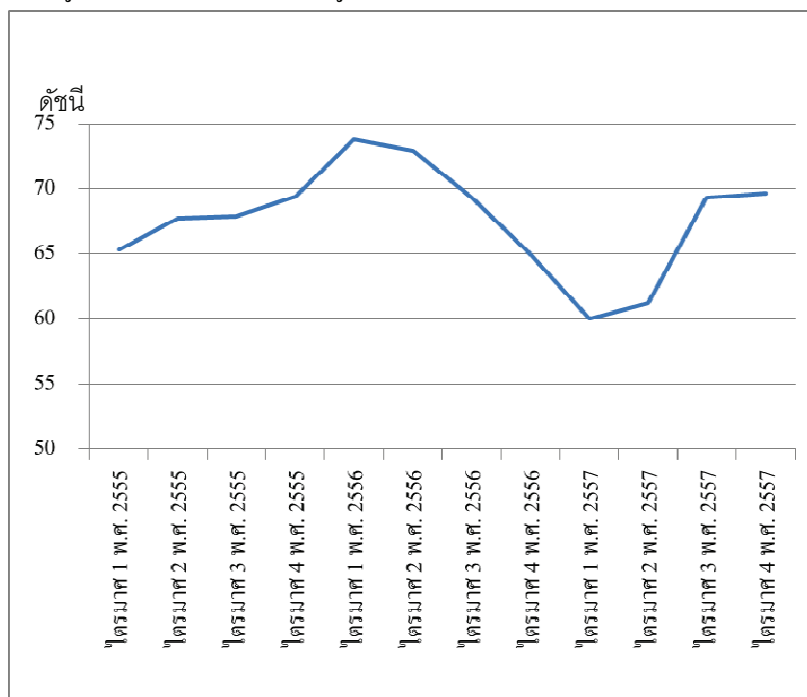
ตาราง 2.2.1: ข้อมูลสถิติเศรษฐกิจของประเทศไทย

% การเติบโต (ปีต่อปี)	2557	2558 (คาดการณ์)
ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ	0.7	3.9
อัตราเงินเฟ้อ	1.9	2.1
การบริโภคภาคเอกชน	0.6	2.8
การส่งออกสินค้าและการบริการ	0.0	1.4

แหล่งข้อมูล: ธนาคารแห่งประเทศไทยสำหรับข้อมูลจริง และข้อมูลคาดการณ์จากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง และ เดอะ อีโคโนมิสต์ อินเทลลิเจนซ์ ยูนิต

ในปี 2556 และครึ่งปีแรกของปี 2557 ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคได้รับผลกระทบจากการเมือง แต่หลังจากนั้นความเชื่อมั่นของผู้บริโภคชาวไทยกำลังพลิกฟื้นอย่างต่อเนื่อง

แผนภูมิ 2.2.1: ความเชื่อมั่นผู้บริโภค



แหล่งข้อมูล: มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

2.2.2 ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเอเจนซี่ ฟอร์ รีเอสเสดท์ แอฟแฟร์ รายงานว่าในปี 2557 ที่ผ่านมา ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีอุปสงค์สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจำนวน 258,192 หน่วย หรือ 0.9% ลดลงจากจำนวน 260,579 หน่วย ในปี 2556 อุปทานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในปี 2557 ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีทั้งสิ้น 90,835 หน่วย หรือลดลง 20% จากจำนวนทั้งหมด 116,481 หน่วย ในปี 2556

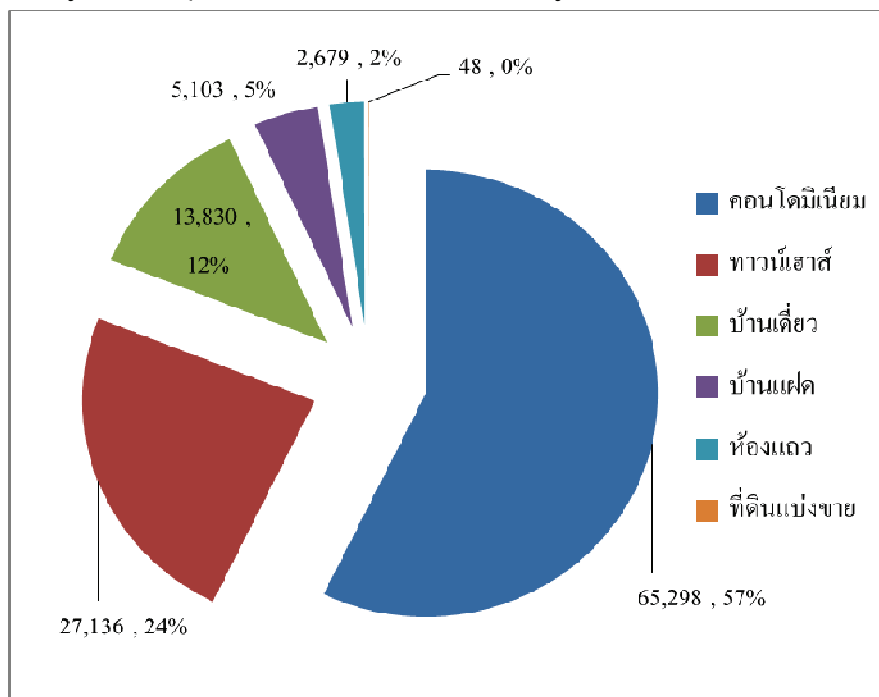
อุปสงค์อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2557 มีทั้งสิ้น 114,094 หน่วย หรือลดลง 13.3% จากจำนวนทั้งสิ้น 131,645 หน่วย ในปี 2556 และมีมูลค่ารวมเป็นจำนวน 344,549 ล้านบาท หรือลดลง 10.6% จากมูลค่ารวมทั้งหมด 385,447 ล้านบาทในปี 2556

ตาราง 2.2.2: อุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในปี 2557 ตามประเภทของที่อยู่อาศัย

ประเภท	จำนวนหน่วย	%
คอนโดมิเนียม	65,298	57
ทาวน์เฮาส์	27,136	24
บ้านเดี่ยว	13,830	12
บ้านแฝด	5,103	4
ห้องแถว	2,679	2
ที่ดินแบ่งขาย	48	0
ทั้งหมด	114,094	100

แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

แผนภูมิ 2.2.2: อุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในปี 2557 ตามประเภทของที่อยู่อาศัย



แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

2.2.3 อสังหาริมทรัพย์แนวราบ

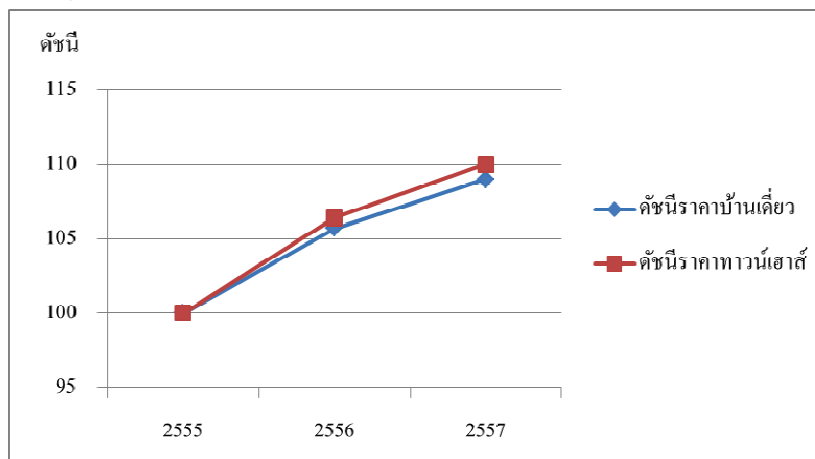
ในปี 2557 ราคาอสังหาริมทรัพย์แนวราบยังคงเพิ่มสูงขึ้นซึ่งการเพิ่มขึ้นนี้ เกิดจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้าง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทยรายงานว่า ในปี 2557 ราคาบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้น 3.1% เมื่อเทียบกับปี 2556 และราคาทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้น 3.4% เมื่อเทียบกับปี 2556

ตาราง 2.2.3: ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์

	2555	2556	2557
ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	100	105.7	109
ดัชนีราคาทาวน์เฮาส์	100	106.4	110

แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

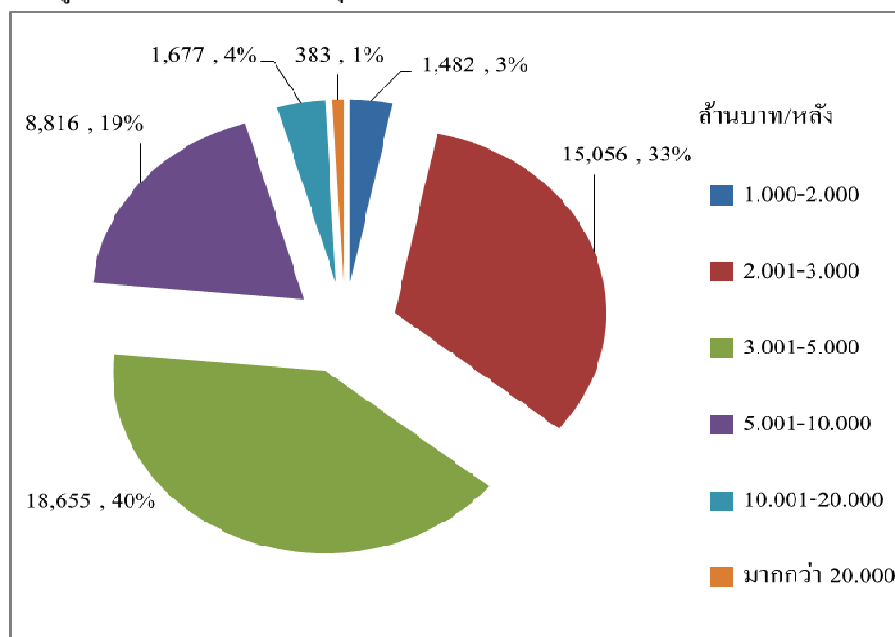
แผนภูมิ 2.2.3: ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์



แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

บ้านแนวราบเปิดใหม่ยังคงไปในแนวทางเดียวกับปี 2556 ซึ่งในปี 2557 นี้ บริษัทเอเจนซี่ ฟอร์ รีเอสเตท แอฟแฟร์ส รายงานว่าบ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่มีจำนวน 46,069 หน่วย หรือ 1.8% เพิ่มขึ้นจากจำนวน 45,273 หน่วย ในปี 2556 ในขณะเดียวกันมูลค่ารวมบ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ทั้งหมดเป็น 156,948 ล้านบาท หรือ 1.6% เพิ่มขึ้นจากมูลค่ารวมบ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่จำนวน 154,516 ล้านบาทในปี 2556

แผนภูมิ 2.2.4: บ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ในปี 2557 แยกตามราคาบ้านต่อหลัง



แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ รีเอสเตท แอฟแฟร์ส

2.2.4 คอนโดมิเนียม

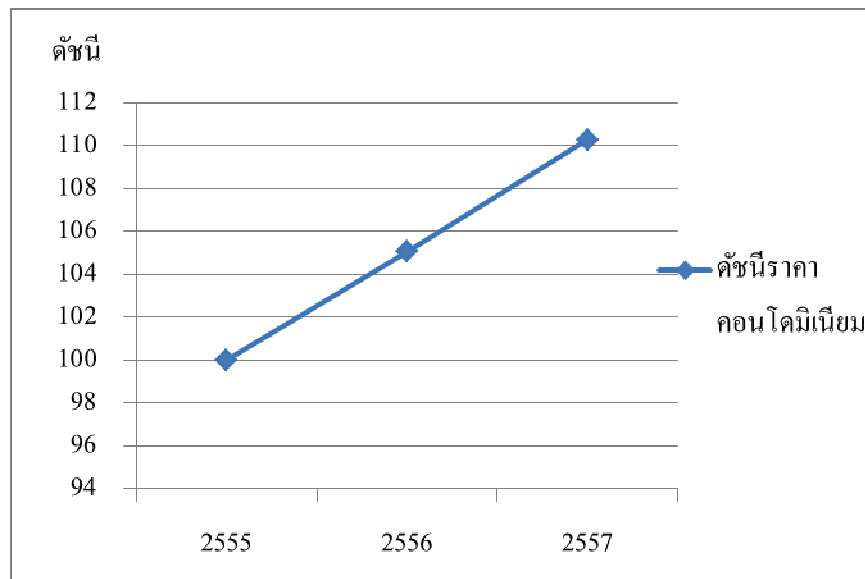
ในปี 2557 ราคาคอนโดมิเนียมเพิ่มอย่างต่อเนื่อง ในปี 2557 ราคาคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินและราคาค่าก่อสร้าง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทยรายงานไว้ว่า ราคาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2557 เพิ่มขึ้น 5% เมื่อเทียบกับราคาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2556

ตาราง 2.2.4: ดัชนีราคาคอนโดมิเนียม

	2555	2556	2557
ดัชนีราคาคอนโดมิเนียม	100	105	110

แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

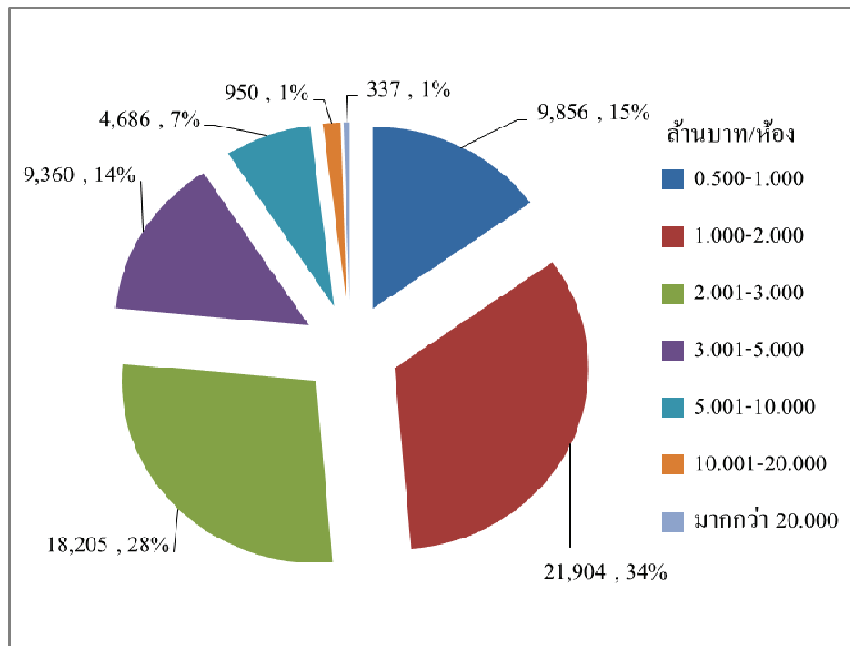
แผนภูมิ 2.2.5: ดัชนีราคาคอนโดมิเนียม



แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

จำนวนคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในปี 2557 ลดลงอย่างมาก บริษัทเอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ รายงานว่าจำนวนคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ในปี 2557 อยู่ที่จำนวน 65,298 หน่วย หรือลดลง 22.5% จากคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่จำนวน 84,250 หน่วย ในปี 2556 ในขณะเดียวกันมูลค่ารวมของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่รวมเท่ากับ 173,197 ล้านบาท หรือลดลง 21.2% จากมูลค่ารวมคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่จำนวน 219,894 ล้านบาท ในปี 2556

แผนภูมิ 2.2.6: คอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ในปี 2557 แยกตามประเภทราคา



แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

2.3 การจัดซื้อ

2.3.1 การจัดหาที่ดิน

เพื่อการแข่งขันในตลาด บริษัทได้ทำการเสาะหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาและที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่า บริษัทได้ทำงานร่วมกับเจ้าของที่ดิน บริษัทและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสวงหาที่ดินที่มีราคาเหมาะสมและอยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บริษัทได้จัดทำข้อมูลรายชื่อของบริษัทและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือ ในการจัดหาที่ดิน บริษัทมีกระบวนการทำงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทก็ได้ดูความเหมาะสมเพื่อพัฒนาโครงการให้มั่นใจได้ว่าจะวางตลาดในช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สุด

2.3.2 การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ตามสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมา ผู้รับเหมาหลักจะดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่ ดังนั้นบริษัทจะไม่เผชิญกับความเสี่ยงด้านความผันผวนของราคาก่อสร้างเหล่านั้น บริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่รัดกุมและโปร่งใสเพื่อให้ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและราคาที่เหมาะสม หลายปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินงานใกล้ชิดกับผู้จัดหาวัสดุที่เชื่อถือได้ ซึ่งส่งสินค้าที่มีคุณภาพและตรงต่อเวลาในงบประมาณที่เหมาะสม วัสดุส่วนใหญ่ถูกจัดซื้อจากภายในประเทศและบริษัทเองก็ซื้อสินค้าด้วยตัวเองบ้างในบางกรณี

2.3.3 การคัดเลือกผู้รับเหมา

บริษัทมีกระบวนการประเมินผู้รับเหมาก่อนจะตกลงว่าจ้างและทำสัญญา บริษัทรักษาความสัมพันธ์กับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ซึ่งในกระบวนการเลือกผู้รับเหมาบริษัททำงานร่วมกับผู้รับเหมาที่มีประวัติที่ดีและมีฐานะการเงินที่ดี สำหรับการประมูลงานนั้นบริษัทเน้นความโปร่งใสในการจ้างงาน อีกทั้งยังสนับสนุนการแข่งขันที่เป็นธรรมระหว่างผู้รับเหมาด้วยกันเอง บริษัทมีความมุ่งหวังที่จะว่าจ้างและทำงานกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ที่จะผลิตงานที่มีคุณภาพสูงและส่งมอบงานตรงต่อเวลาภายใต้งบประมาณที่กำหนด

2.4 การส่งมอบบ้าน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีบ้านที่ได้ทำการขายแต่ยังไม่ได้ส่งมอบให้ลูกค้าทั้งหมด 16 หลัง รวมมูลค่า 136,800,000 บาท บริษัทจะทำการส่งมอบบ้านทั้งหมดให้กับลูกค้าภายในปี 2558

3. การจัดการความเสี่ยง

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการด้านกลยุทธ์และการดำเนินงานของบริษัท บริษัทได้มีการปฏิบัติตามกรอบการจัดการความเสี่ยงเพื่อที่จะตอบสนองต่อความท้าทายอย่างทันทั่วทั้งที่และเพิ่มความสามารถในการยกระดับโอกาสใหม่ๆทางธุรกิจของบริษัท

บริษัทได้ระบุความเสี่ยงหลักของบริษัทและมีวิธีการบรรเทาผลกระทบดังต่อไปนี้

3.1 การขาดแคลนของผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

การขาดแรงงานที่มีทักษะจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพของงานและสินค้า และยังส่งผลกระทบต่อต้นทุนให้สูงขึ้น เพื่อที่จะมั่นใจได้ว่าการก่อสร้างมีคุณภาพ บริษัทจึงมีกระบวนการประเมินผู้รับเหมาอย่างเข้มงวด เพื่อจัดจ้างและรักษาเครือข่ายความสัมพันธ์กับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

3.2 การจัดหาที่ดิน

ราคาที่ดินที่สูงส่งผลให้บริษัทพบกับความท้าทายในการหาที่ดินที่มีศักยภาพและราคาที่มีการแข่งขัน บริษัททำงานร่วมกับตัวแทนและบริษัท โบรคเกอร์ในการหาที่ดิน อีกทั้งยังติดต่อกับเจ้าของที่ดินเองด้วย บริษัทได้มุ่งหาที่ดินที่มีมูลค่าเหมาะสมอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าหรือรถไฟฟ้าใต้ดิน ทางด่วน และ/หรือถนนสายหลัก

3.3 ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์รายงานว่า ในปี 2557 ที่ผ่านมา ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น 0.2% เมื่อเทียบกับปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามเพื่อบรรเทาผลกระทบ บริษัททำงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ในการวางแผนและซื้อวัสดุในราคาที่ต่ำที่สุดที่เป็นไปได้ในช่วงเวลาต่างๆ

3.4 ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีเงินกู้สำหรับโครงการระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และอัตราดอกเบี้ยก็เป็นไปตามอัตราตลาด ซึ่งในช่วงที่เศรษฐกิจขยายตัวอาจส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดหาเครื่องมือทางการเงินต่างๆ ตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อีกทั้งบริษัทยังดำเนินงานอย่างรัดกุมเพื่อการจัดการกระแสเงินสดอย่างเหมาะสม

3.5 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทได้มีเงินกู้จำนวนหนึ่งในรูปเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นจึงก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน บริษัทยังคงค้นหาเงินทุนในรูปเงินบาทเพื่อที่จะลดความเสี่ยงต่อความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

4. ทรัพย์สินของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บริษัท เคปเปลไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อทรัพย์สิน	อาคารจูเวลเลอร์ เซ็นเตอร์
ที่ตั้ง	138 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	อาคารชุดสำนักงาน สูง 34 ชั้น มีพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 42,833.78 ตร.ม.
พื้นที่ทรัพย์สิน	บริษัทมีพื้นที่คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,145.64 ตร.ม. หรือเท่ากับอัตราร้อยละ 28.36 ของพื้นที่ทั้งหมดของอาคาร
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	315,926,338 บาท
ราคาประเมิน	352,200,000 บาท
วันที่ประเมิน	28 พฤศจิกายน 2557
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อทรัพย์สิน	สุขาภิบาล 3 แมนชั่น
ที่ตั้ง	22/1 ถนนสุขาภิบาล 3 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	อาคารชุดพักอาศัย สูง 19 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุด จำนวน 1,024 ห้องชุด
พื้นที่ทรัพย์สิน	บริษัทมีห้องชุด จำนวน 2 ห้องชุด คิดเป็นพื้นที่ จำนวน 119.21 ตร.ม.
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	2,390,000 บาท
ราคาประเมิน	2,470,000 บาท
วันที่ประเมิน	26 พฤศจิกายน 2557
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีลตี้ จำกัด

ชื่อทรัพย์สิน	โครงการวิลล่า อคาเดย์ วัชรพล
ที่ตั้ง	ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนาบ้านเดี่ยวสองชั้น เพื่อการพักอาศัย จำนวน 270 ยูนิต ภายใต้ชื่อโครงการ “วิลล่า อคาเดย์ วัชรพล”
พื้นที่ทรัพย์สิน	73 - 1- 5.3 ไร่
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	773,449,543 บาท
ราคาประเมิน	825,100,000 บาท
วันที่ประเมิน	26 พฤศจิกายน 2557
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

บริษัท ไทย-คามิ จำกัด และ บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(1)

ชื่อทรัพย์สิน	โครงการวิลล่า อคาเดย์ ศรีนครินทร์
ที่ตั้ง	ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา บ้านเดี่ยวสองชั้น เพื่อการพักอาศัย จำนวน 367 ยูนิต ภายใต้ชื่อโครงการ “วิลล่า อคาเดย์ ศรีนครินทร์”
พื้นที่ทรัพย์สิน	60 - 3 - 28 ไร่
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	447,375,435 บาท
ราคาประเมิน	510,270,000 บาท
วันที่ประเมิน	21 พฤศจิกายน 2557
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	จดทะเบียนจำนองบางส่วน

บริษัท ไทย-คามิ จำกัด

(2)

ชื่อทรัพย์สิน	ที่ดินและโรงงาน
ที่ตั้ง	1 หมู่ที่ 5 ถนนพหลโยธิน (ทล. 1) ตำบลไม่แกม อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินและอาคารโรงงานว่าง ส่วนกิจการหินแกรนิตได้หยุดดำเนินการ ตั้งแต่ปี 2543 สำหรับเครื่องจักรได้ขายไปตั้งแต่ต้นปี 2545
พื้นที่ทรัพย์สิน	60 -2 - 70 ไร่
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	22,368,200 บาท
ราคาประเมิน	23,060,000 บาท
วันที่ประเมิน	26 พฤศจิกายน 2557
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

บริษัท ไทย-คามิ จำกัด

(3)

ชื่อทรัพย์สิน	เดอะทรี โอ เชียงใหม่ (ชื่อเดิม “เชียงใหม่ วีไอพี ทาวเวอร์”)
ที่ตั้ง	118 หมู่ที่ 1 ถนนห้วยแก้ว ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	อาคารเพื่อการพาณิชย์ สูง 4 ชั้น
พื้นที่ทรัพย์สิน	บริษัทมีห้องชุด จำนวน 4 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 890.88 ตร.ม.
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	23,200,000 บาท
ราคาประเมิน	23,200,000 บาท
วันที่ประเมิน	24 พฤศจิกายน 2557
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีข้อพิพาททางกฎหมายถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งมีทุนทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: KTP
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537001951 (เดิมเลขที่ บมจ. 442)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 138/108 อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
เว็บไซต์บริษัท	: www.keppelland.co.th
โทรศัพท์	: (662) 237-1999
โทรสาร	: (662) 237-2666
ทุนจดทะเบียน	: 2,200,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,200,000,000 บาท
ประเภทของหุ้น	: หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	: 220,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 10 บาทต่อหุ้น
เลขานุการบริษัท	: นางสาวสุภัทรา ทาศิลป์ บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 138/108 อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : (662) 237-1999 โทรสาร : (662) 237-2666 อีเมล : Supattra@keppelland.co.th
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย www.set.or.th

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

- นายทะเบียนหุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์: (662) 229-2800
โทรสาร: (662) 359-1259
<http://www.tsd.co.th>
- ผู้สอบบัญชี : นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
เลขที่ 193/136-137 ชั้นที่ 33 อาคารเลอรัชดาคอมเพล็กซ์
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์: (662) 264-0777
โทรสาร: (662) 264-0790

ข้อมูลบริษัทย่อย

บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นตรงตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยจำนวน (9) แห่ง บริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อและสถานที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่าย	สัดส่วนการถือหุ้น	
			จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ (%)
<u>บริษัท ไทย-คามิ จำกัด</u> เลขที่ 138/108 อาคารจุลลลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 37,475,000 หุ้น	37,474,991 หุ้น	100.00
<u>บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> เลขที่ 138/108 อาคารจุลลลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 4,091,000 หุ้น	4,090,991 หุ้น	100.00
<u>บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> เลขที่ 138/108 อาคารจุลลลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 4,780,000 หุ้น หุ้นบุริมสิทธิ 854,000 หุ้น	หุ้นสามัญ 2,915,791 หุ้น หุ้นบุริมสิทธิ 520,940 หุ้น	61.00
<u>บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีลตี้ จำกัด</u> เลขที่ 138/108 อาคารจุลลลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,991 หุ้น	100.00
<u>บริษัท อุทยาน พร็อพเพอร์ตี้</u> <u>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</u> เลขที่ 138/108 อาคารจุลลลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,998 หุ้น	100.00

ชื่อและสถานที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	สัดส่วนการถือหุ้น	
			จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ (%)
บริษัท อุทยาน ทาวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,998 หุ้น	100.00
บริษัท อุทยาน เรียว เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,998 หุ้น	100.00
บริษัท อุทยาน เออร์เบิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,998 หุ้น	100.00
บริษัท อุทยาน เรียวดี จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,998 หุ้น	100.00

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มีข้อมูลสำคัญอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ลงทุน