

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("เคปเปล ไทย") เดิมชื่อ บริษัท ไฟว์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียน แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2537 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2545 ภายหลังจาก บริษัท เคปเปล แลนด์ จำกัด ("เคปเปล แลนด์") ได้ เข้ามาถือหุ้นของ เคปเปล ไทย ในสัดส่วนร้อยละ 45.45 เคปเปล ไทย ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 2,200 ล้านบาท

เคปเปล ไทย พัฒนาโครงการที่ดินจัดสรรและบ้านพักอาศัย 2 โครงการ ในกรุงเทพมหานคร ภายใต้ชื่อแบรนด์ วิลล่า อะคาเดมี่ มีลักษณะการออกแบบเป็นโมเดิร์น ทropicคอล และมีรูปแบบงานภูมิสถาปัตยกรรมที่เียบพร้อมไปด้วยคุณภาพ จัดเตรียมไว้ให้แก่ ลูกค้าทุกท่าน

โครงการวิลล่า อะคาเดมี่ ศรีนครินทร์ และ วิลล่า อะคาเดมี่ วัชรพล ตั้งอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกชั้นนำต่าง ๆ มากมาย เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสนามบิน นอกจากนี้ยังสามารถเดินทางจากโครงการไปยังศูนย์กลางธุรกิจได้โดย ง่ายดาย ลูกค้าของโครงการเป็นผู้ซื้อในระดับกลางถึงระดับกลางค่อนข้างสูง

เคปเปล ไทย เป็นเจ้าของร่วมในอาคารจุเวลเลอรี เซ็นเตอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่บนเขตศูนย์กลางธุรกิจของ กรุงเทพมหานคร ในสัดส่วนร้อยละ 28.36 ของพื้นที่อาคารทั้งหมด

เคปเปล ไทย ถือหุ้นโดยตรงเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 50 ในเก้า (9) บริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

- บริษัท ไทย-คามิ จำกัด
- บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีแยลตี้ จำกัด
- บริษัท อุทยาน รีแยลตี้ จำกัด
- บริษัท อุทยาน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*
- บริษัท อุทยาน ทาวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*
- บริษัท อุทยาน รีแยล เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*
- บริษัท อุทยาน เออร์เบิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*

* จดทะเบียนเลิกบริษัทก่อนายทะเบียน สำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2558 ขณะนี้ บริษัทยังอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี (ข้อมูล ณ วันที่ 23 มีนาคม 2559)



1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์

เคปเปล ไทย มุ่งเน้นที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในแนวทางเดียวกันกับธุรกิจหลักของบริษัท นอกเหนือจากบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องแล้ว เคปเปล ไทย ยังพิจารณาที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม

เคปเปล ไทย เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจการเงินของบริษัท เคปเปล แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในภูมิภาคเอเชีย โดยได้รับการยอมรับว่าเป็นบริษัทที่ได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และเพื่อการลงทุน จนได้รับรางวัลต่าง ๆ มากมาย รวมถึงมีธรรมาภิบาลและมีความโปร่งใส

วิสัยทัศน์:

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ถูกเลือก และสร้างสรรค์อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเลิศในมาตรฐานคุณภาพอันเปี่ยมด้วยคุณค่าที่ยั่งยืนต่อชุมชน สร้างผลตอบแทนอย่างต่อเนื่องให้กับผู้ถือหุ้น

เป้าหมาย:

เคปเปล ไทย มีเป้าหมายที่จะสร้างผลการดำเนินงานในเชิงบวก ผ่านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลยุทธ์:

เคปเปล ไทย ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัยในแนวราบและแนวสูงในเขตกรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่อง

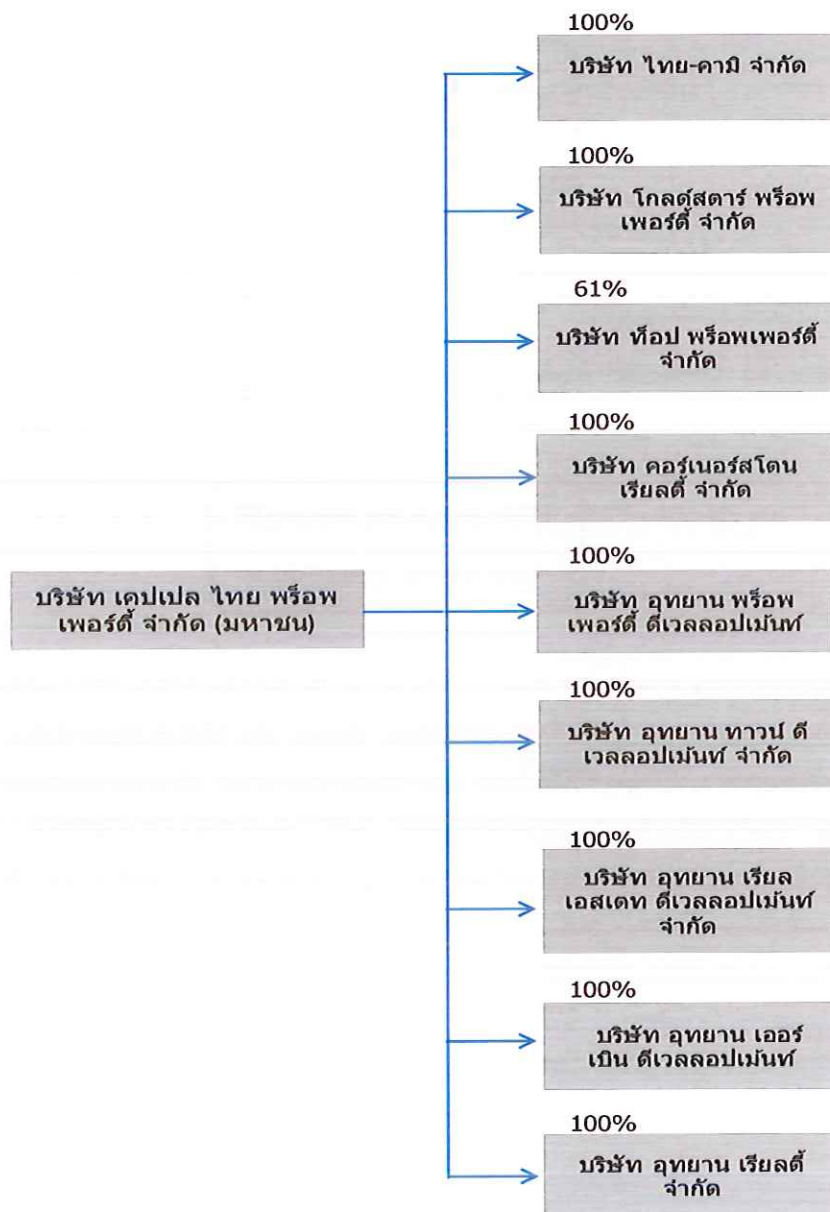
1.2 เหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2558**ธันวาคม**

ได้รับอนุมัติให้เลิกบริษัทย่อย รวม 4 บริษัท ดังต่อไปนี้

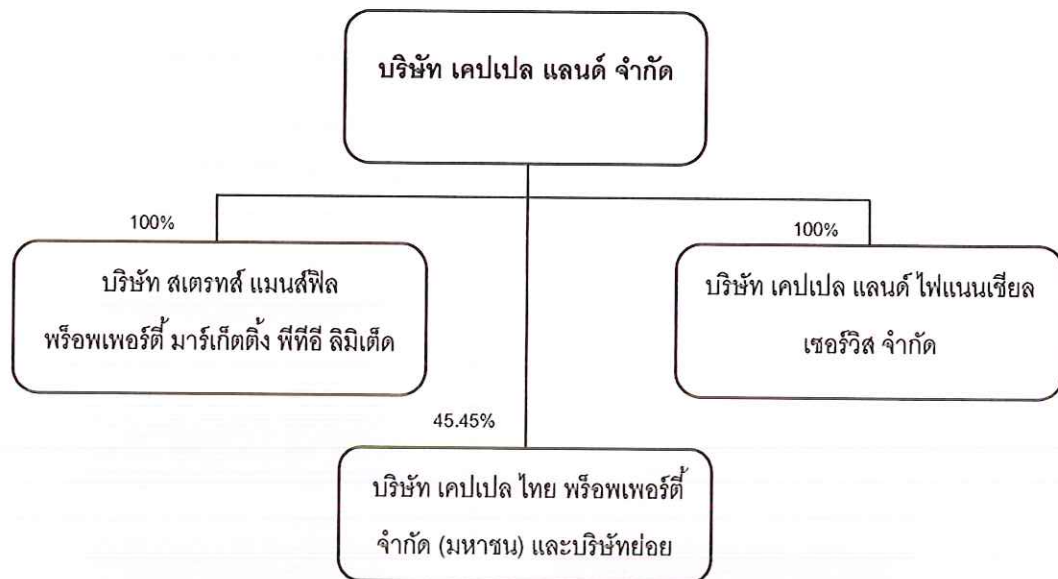
- (1) บริษัท อุทยาน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- (2) บริษัท อุทยาน ทาวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- (3) บริษัท อุทยาน เรียล เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ
- (4) บริษัท อุทยาน เออร์เบิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การเลิกบริษัทได้จดทะเบียนต่อนายทะเบียน สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี (ข้อมูล ณ วันที่ 23 มีนาคม 2559)

1.3 โครงสร้างการลงทุนของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่



เพื่อให้การบริหารงานของ เคปเปล ไทย เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและมีมาตรฐานที่ดีเทียบเคียงกับบริษัทต่าง ๆ ในกลุ่มบริษัท เคปเปล แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ เคปเปล ไทย ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง บริษัท สเตรทส์ แมนส์ฟิวด์ พร็อพเพอร์ตี้ มาร์เก็ตติ้ง ฟิซิคัล ลิมิเตด เข้ามาให้บริการในการให้คำปรึกษาอย่างผู้เชี่ยวชาญในการบริหารจัดการบริษัท รวมถึงการให้บริการในส่วนของผู้ตรวจสอบภายใน นอกเหนือจากบริการที่ได้กล่าวมาแล้ว เคปเปล ไทย ยังได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท เคปเปลแลนด์ ไฟแนนเชียล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งทำหน้าที่ในการจัดหา ช่วยเหลือทางการเงินให้แก่บริษัทและบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ นอกเหนือจากวงเงินกู้ยืมเงินปกติที่ทาง เคปเปล ไทย ได้รับจากธนาคารภายในประเทศ

รายการข้างต้นดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการธุรกิจระหว่างกันดังกล่าวได้ดำเนินการไปตามปกติของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของราคาที่สมเหตุสมผล และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(Handwritten signature)

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของ บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

สายการผลิต/ กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น โดยบริษัท	รายได้ (ล้านบาท)					
			2558	%	2557	%	2556	%
ค่าเช่าอาคารสำนักงาน และค่าบริการ	เคปเปล ไทย	-	39.16	12.20	36.87	39.16	12.20	36.87
ขายที่ดินและบ้าน	ไทย-คามิ	100%	242.82	75.62	247.06	68.42	42.81	28.78
	โกลด์สตาร์	100%	25.31	7.88	31.69	8.78	55.68	37.43
	คอร์เนอร์สโตน	100%	-	-	17.52	4.85	6.09	4.09
	ท๊อป พร็อพเพอร์ตี้	61%	-	-	12.98	3.59	4.11	2.76
รายได้อื่น	-	-	13.82	4.30	14.96	4.14	1.58	1.07
รวม	-	-	321.11	100.0	361.08	100.0	148.75	100.0

หมายเหตุ: รายละเอียดของโครงสร้างรายได้ของ เคปเปล ไทย และบริษัทย่อย ได้แสดงรายละเอียดไว้ในงบการเงินของบริษัท

2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

เคปเปล ไทย และบริษัทในเครือดำเนินธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าอาคารสำนักงาน

2.1.1 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์

โครงการ วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 365 หลัง ตั้งอยู่ในชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีรั้วกันไว้ล้อมรอบ โครงการตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ อีกทั้งยังสามารถเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจได้โดยง่ายผ่านทางวงแหวนรอบนอกกาญจนาภิเษกและทางด่วน โครงการยังแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย อาทิเช่น โรงเรียนนานาชาติชั้นนำ โรงพยาบาลและศูนย์การค้า โครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยวสายสีเหลืองซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดใช้งานในปี 2562 ทำให้การเดินทางจากโครงการ วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เข้าสู่ใจกลางเมืองด้านธุรกิจได้ดียิ่งขึ้น

ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 โครงการ วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เฟส 1 มียอดขาย 96.2% จากบ้านเดี่ยวทั้งหมด 209 หลัง ในขณะที่โครงการ วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เฟส 2 มียอดขายทั้งหมด 62.8% จากบ้านเดี่ยวที่เปิดขายทั้งหมด 105 หลัง

โครงการวิลล่า อะคาเดย์ วัชรพล

โครงการ วิลล่า อะคาเดย์ วัชรพล ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 270 หลัง จากโครงการสามารถเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจเพียง 30 นาที ผ่านทางด่วนรามอินทราอาจณรงค์และวงแหวนรอบนอกกาญจนาภิเษก อีกทั้งยังมีถนน 6 ช่องทางสายพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช ในบริเวณใกล้เคียงที่สร้างเสร็จและเปิดใช้ในเดือนธันวาคม 2558 ที่ผ่านมามีอีกด้วย ซึ่งถนนสายนี้จะเชื่อมพื้นที่เมืองด้านตะวันออกและตะวันตกเข้าด้วยกัน

บริเวณใกล้เคียงโครงการยังเป็นแหล่งร้านอาหารที่มีชื่อเสียงและมีเครื่องดื่มนำมามากมาย อีกทั้งตรงข้ามโครงการยังมีห้างสรรพสินค้าชุมชนซึ่งเปิดตัวเต็มรูปแบบไปในเดือนสิงหาคม 2558 ที่ผ่านมานี้

ด้านส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้าสายสีเขียวมายังบริเวณใกล้เคียง คาดว่าจะแล้วเสร็จและจะเปิดดำเนินการในปี 2561 ซึ่งโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียวจะทำให้เดินทางไปยังศูนย์กลางทางธุรกิจและพื้นที่บริเวณสุขุมวิทง่ายยิ่งขึ้น รวมถึงยังสามารถเดินทางไปทางฝั่งตะวันออกสู่จังหวัดสมุทรปราการได้อีกด้วย นอกจากนี้ โครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยวสายสีเทาซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและจะเปิดดำเนินการในปี 2562 จะช่วยให้เดินทางไปยังศูนย์กลางทางธุรกิจและบริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาได้โดยง่าย

ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ผ่านมา โครงการมียอดขาย 60% จากบ้านเดี่ยวทั้งหมด 45 หลังที่เปิดขาย

2.1.2 ธุรกิจอื่นๆ

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ เป็นอาคารสำนักงาน 34 ชั้น ในพื้นที่ขอบของศูนย์กลางทางธุรกิจ ตั้งอยู่บนเลขที่ 138 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เคปเปล ไทย เป็นเจ้าของพื้นที่เพื่อเช่า 12,145.64 ตารางเมตร หรือ 20.36% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเช่า มีอัตราค่าเช่าอยู่ที่ 87.4% ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ผ่านมา

2.2 สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

เคปเปล ไทย ได้สำรวจและจัดทำการศึกษาตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอเพื่อศึกษาข้อมูลแนวโน้มตลาดสืบเนื่องจากกระบวนการวิเคราะห์ตลาดนี้จึงทำให้บริษัทสามารถมองเห็นถึงโอกาสทางการตลาดและประเด็นต่าง ๆ ได้ เคปเปล ไทย มีแผนดำเนินงานซึ่งสามารถนำมาปฏิบัติได้ทันทีที่โอกาสมาถึง เคปเปล ไทย เฝ้าดูตลาดเพื่อดูการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งผ่านทางรายงานและบทวิเคราะห์ของบริษัทวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เชื่อถือได้หลาย ๆ แห่ง รวมถึงค่าสถิติต่าง ๆ ที่เป็นตัวชี้วัด ทั้งค่าที่เกิดขึ้นจริงในอดีตและการคาดการณ์จากภาครัฐและเอกชนที่เชื่อถือได้

2.2.1 เศรษฐกิจประเทศไทย

ในปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจโลกได้เติบโตช้าลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและเศรษฐกิจของประเทศไทย ในปี 2558 รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจหลายมาตรการ รวมถึงการขยายระยะเวลาการคงภาษีมูลค่าเพิ่มที่ 7% และเพิ่มการลงทุนอย่างสูงในโครงสร้างทางคมนาคม ในเดือนตุลาคม 2558 รัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ 3 มาตรการซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 นี้ปรับตัวดีขึ้น

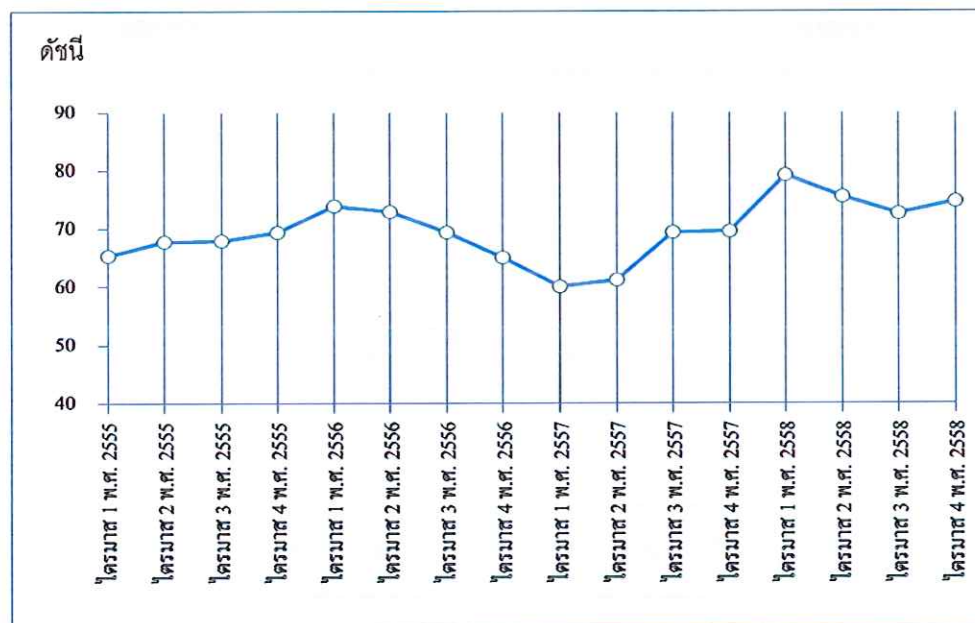
ตาราง 2.2.1: ข้อมูลสถิติเศรษฐกิจของประเทศไทย

% การเติบโต (ปีต่อปี)	2558	2559 (คาดการณ์)
ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ	2.8	3.5
อัตราเงินเฟ้อ	-0.9	0.8
การบริโภคภาคเอกชน	2.4	2.8
การส่งออกสินค้าและการบริการ	-5.6	0.0

แหล่งข้อมูล: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ในปี 2558 ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคได้ลดต่ำลง แต่อย่างไรก็ดีในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคได้เริ่มฟื้นตัวขึ้น สืบเนื่องจากสัญญาณการฟื้นตัวของเศรษฐกิจได้เริ่มส่งสัญญาณออกมา

แผนภูมิ 2.2.1: ความเชื่อมั่นผู้บริโภค



แหล่งข้อมูล: มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

2.2.2 ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่าในปี 2558 ที่ผ่านมา ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีอุปสงค์สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจำนวน 275,547 หน่วย หรือ 6.7% เพิ่มขึ้นจากจำนวน 258,192 หน่วย ในปี 2557 อุปทานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในปี 2558 ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีทั้งสิ้น 103,642 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น 14.1% จากจำนวนทั้งหมด 90,835 หน่วย ในปี 2557

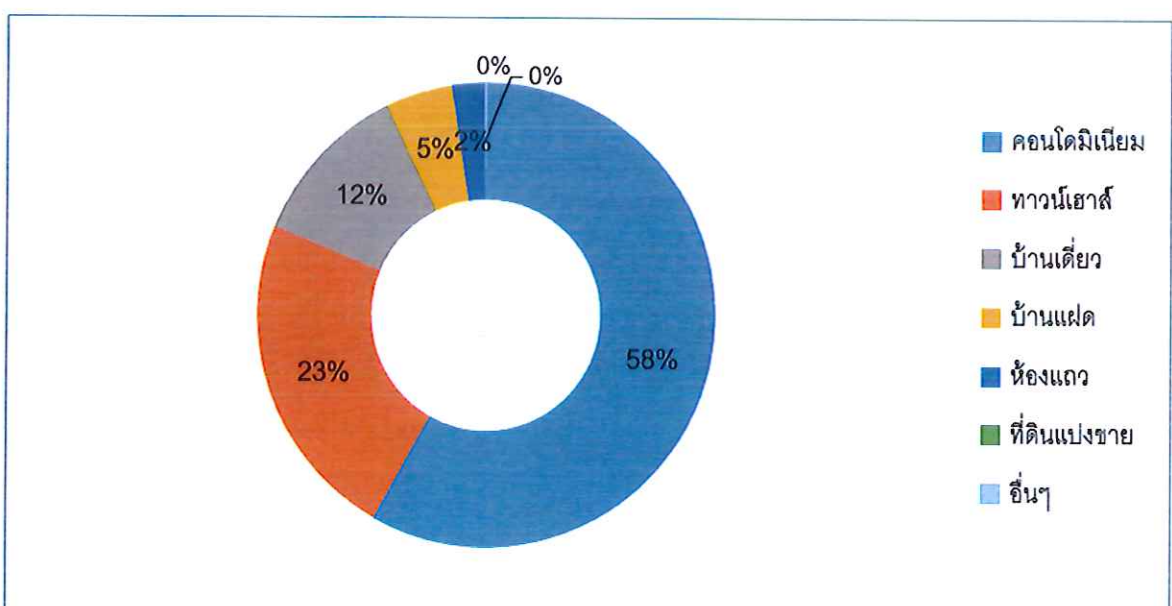
บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่าในปี 2558 ที่ผ่านมา อุปสงค์อสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเปิดใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2558 มีทั้งสิ้น 108,158 หน่วย หรือลดลง 5.2% จากจำนวนทั้งสิ้น 114,094 หน่วย ในปี 2557 มูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเปิดใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 2558 มีมูลค่าทั้งสิ้น 435,056 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 26.3% จาก 344,549 ล้านบาทในปี 2557

ตาราง 2.2.2: อุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเปิดใหม่ในปี 2558 ตามประเภทของที่อยู่อาศัย

ประเภท	จำนวนหน่วย	%
คอนโดมิเนียม	62,833	58
ทาวน์เฮาส์	25,000	23
บ้านเดี่ยว	12,564	12
บ้านแฝด	5,073	5
ห้องแถว	2,518	2
ที่ดินแบ่งขาย	2	0
ทั้งหมด	108,158	100

แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

แผนภูมิ 2.2.2: อุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเปิดใหม่ในปี 2558 ตามประเภทของที่อยู่อาศัย



แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

2.2.3 อสังหาริมทรัพย์แนวราบ

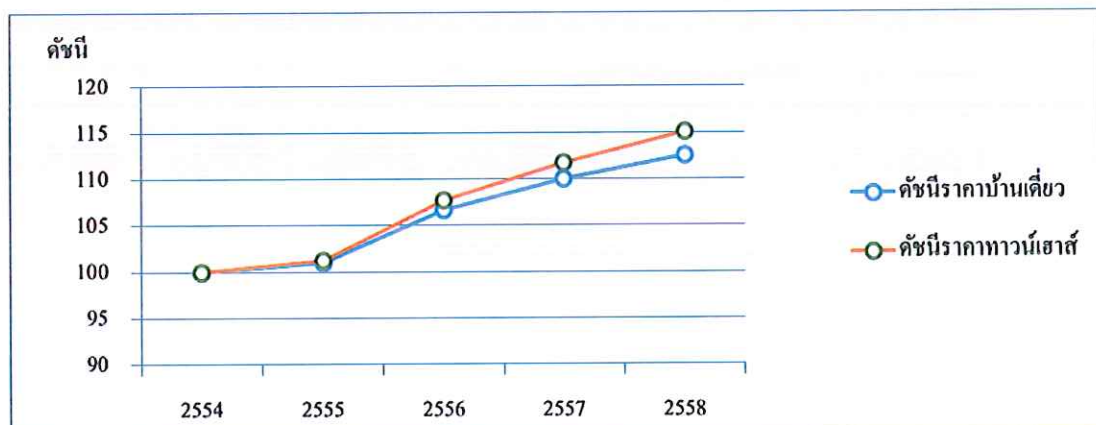
ในปี 2558 ราคาอสังหาริมทรัพย์แนวราบยังคงเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งการเพิ่มขึ้นนี้เกิดจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทยรายงานว่า ในปี 2558 ราคาบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพิ่มขึ้น 2.3% เมื่อเทียบกับปี 2557 และราคาทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้น 3.0% เมื่อเทียบกับปี 2557

ตาราง 2.2.3: ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์

	2554	2555	2556	2557	2558
ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	100	101.0	106.7	110.0	112.5
ดัชนีราคาทาวน์เฮาส์	100	101.2	107.7	111.7	115.1

แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

แผนภูมิ 2.2.3: ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์

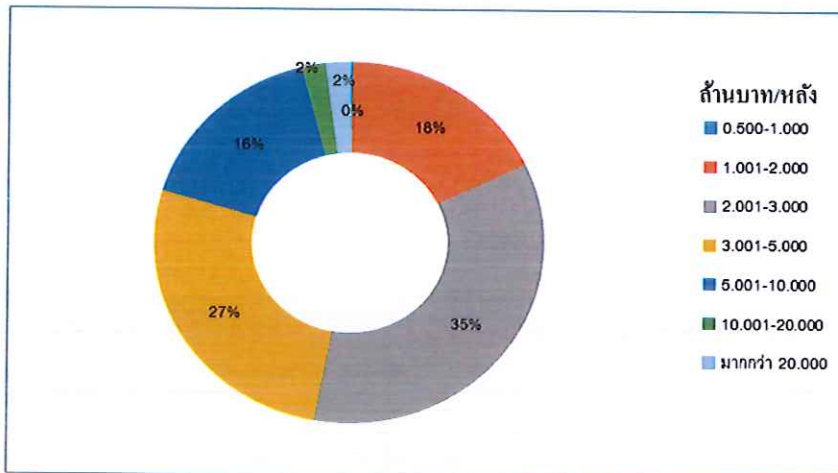


แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

บ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่มีจำนวน 108,158 หน่วย หรือลดลง 5.2% จากจำนวน 114,094 หน่วย ในปี 2557 ในขณะที่มูลค่ารวมบ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ทั้งหมดเป็น 435,056 ล้านบาท หรือ 26.3% เพิ่มขึ้นจากมูลค่ารวมบ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่จำนวน 344,549 ล้านบาท ในปี 2557

Handwritten signature

แผนภูมิ 2.2.4: บ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ ในปี 2558 แยกตามราคาบ้านต่อหลัง



แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

2.2.4 คอนโดมิเนียม

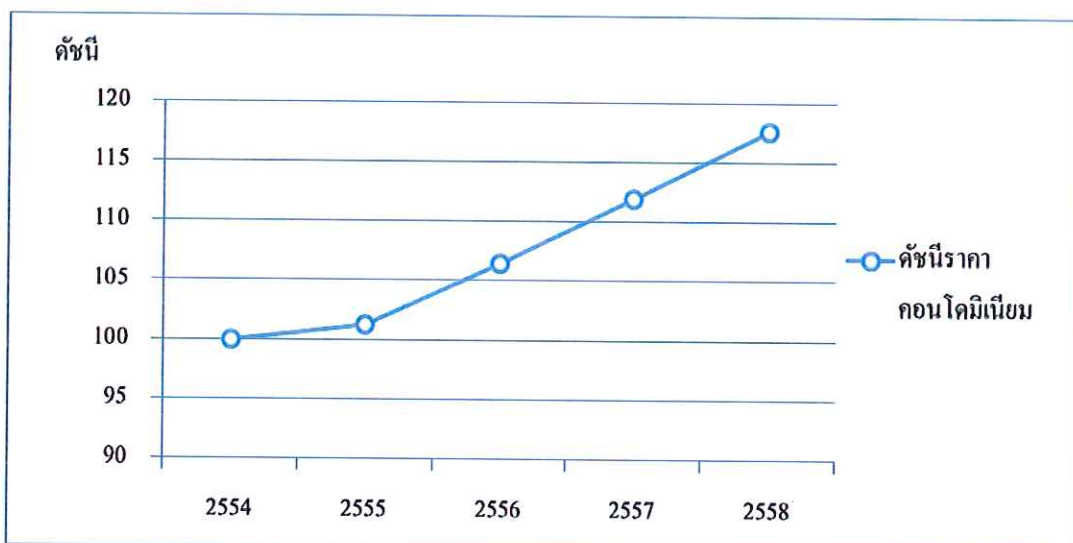
ในปี 2558 ราคาคอนโดมิเนียมยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ราคาคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทยรายงานว่า ราคาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2558 เพิ่มขึ้น 5.1% เมื่อเทียบกับราคาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2557

ตาราง 2.2.4: ดัชนีราคาคอนโดมิเนียม

	2554	2555	2556	2557	2558
ดัชนีราคาคอนโดมิเนียม	100	101.3	106.4	111.9	117.6

แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

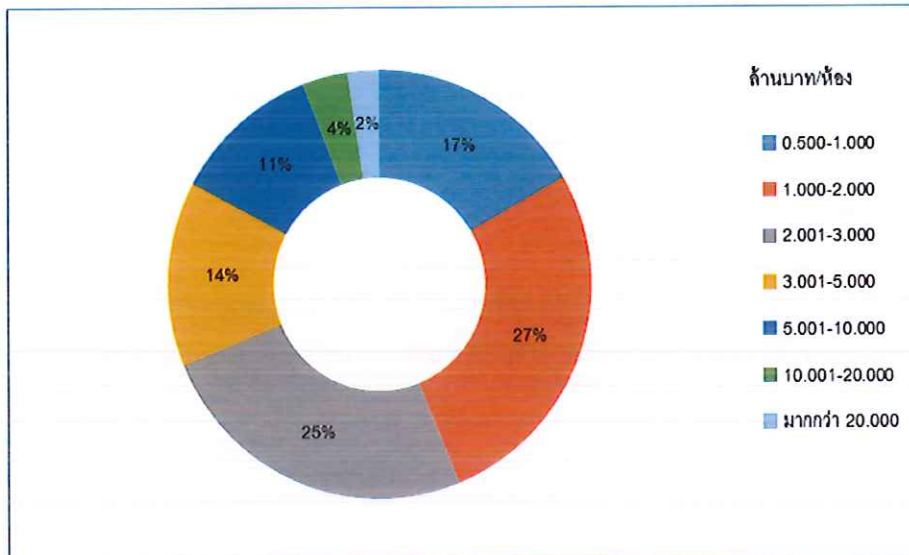
แผนภูมิ 2.2.5: ดัชนีราคาคอนโดมิเนียม



แหล่งข้อมูล: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

จำนวนคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในปี 2558 ลดลงจากปี 2557 บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่าจำนวนคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ในปี 2558 อยู่ที่จำนวน 62,833 หน่วย หรือลดลง 3.8% จากคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่จำนวน 65,298 หน่วยในปี 2557

แผนภูมิ 2.2.6: คอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ในปี 2558 แยกตามประเภทราคา



แหล่งข้อมูล: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

2.3 การจัดซื้อ

2.3.1 การจัดหาที่ดิน

เคปเปล ไทย ได้ทำการเสาะหาที่ดินที่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดีในราคาที่มีการแข่งขัน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและ/หรือ เพื่อเช่า เคปเปล ไทย ได้ทำงานร่วมกับเจ้าของที่ดิน ตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์อสังหาริมทรัพย์ เพื่อแสวงหาที่ดินในตำแหน่งที่ดีและแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เคปเปล ไทย ได้พัฒนารายชื่อของตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์อสังหาริมทรัพย์ที่มีประวัติการทำงาน อีกทั้งยังคงจัดทำและปรับปรุงข้อมูลราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งนำข้อมูลดังกล่าวมาจากหน่วยงานรัฐบาลและแหล่งที่น่าเชื่อถืออื่น ๆ

ในการจัดหาที่ดิน เคปเปล ไทย มีกระบวนการทำงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ รวมถึงการวิเคราะห์ช่วงเวลาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะเข้าสู่ตลาดในช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สุด

2.3.2 การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างของ เคปเปล ไทย ส่วนใหญ่จะถูกจัดซื้อโดยผู้รับเหมาหลัก ดังนั้น เคปเปล ไทย จะไม่เผชิญกับความเสี่ยงด้านความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างเหล่านั้น เคปเปล ไทย จัดทำฐานข้อมูลราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งนำข้อมูลมาจากหน่วยงานรัฐบาลและแหล่งที่น่าเชื่อถืออื่น ๆ เคปเปล ไทย มีการบังคับใช้แนวทางและกระบวนการจัดซื้อที่รัดกุมและโปร่งใสเพื่อให้ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและราคาที่เหมาะสม หลายปีที่ผ่านมา เคปเปล ไทย ได้ดำเนินงานใกล้ชิดกับผู้จัดการวัสดุที่เชื่อถือได้ ซึ่งส่งสินค้าที่มีคุณภาพและตรงต่อเวลาในงบประมาณที่เหมาะสม วัสดุส่วนใหญ่ถูกจัดซื้อจากภายในประเทศ และในบางกรณี เคปเปล ไทย ก็จัดซื้อวัสดุเอง

2.3.3 การคัดเลือกผู้รับเหมา

เคปเปล ไทย มีกระบวนการประเมินผู้รับเหมาก่อนจะตกลงว่าจ้างและทำสัญญาอย่างโปร่งใสและเข้มงวด และเคปเปล ไทย รักษาและพัฒนาเครือข่ายกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ เคปเปล ไทย จะตรวจสอบประวัติของผู้รับเหมาซึ่งรวมถึงโครงการของผู้รับเหมาในอดีต ชื่อเสียงของผู้รับเหมาในตลาด และประวัติทางการเงิน ในการประมูลงานนั้น เคปเปล ไทย เน้นความโปร่งใสในการจ้างงาน และสนับสนุนให้เกิดการแข่งขันที่เป็นธรรมระหว่างผู้รับเหมาด้วยกันเอง เคปเปล ไทย มีความมุ่งมั่นที่จะว่าจ้างและทำงานกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ เพื่อผลิตงานที่มีคุณภาพสูงและส่งมอบงานตรงต่อเวลาภายใต้งบประมาณที่กำหนดได้

2.4 การส่งมอบบ้าน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีบ้านที่ได้ทำการขายแต่ยังไม่ได้ส่งมอบให้ลูกค้าทั้งหมด 17 หลัง รวมมูลค่า 138,200,000 บาท ซึ่ง เคปเปล ไทย จะทำการส่งมอบบ้านทั้งหมดให้กับลูกค้าภายในปี 2559



3. การจัดการความเสี่ยง

เคปเปล ไทย ได้ตระหนักถึงการจัดการความเสี่ยงซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการด้านกลยุทธ์และการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เคปเปล ไทย ได้มีการปฏิบัติตามกรอบการจัดการความเสี่ยงเพื่อที่จะมั่นใจได้ว่าสามารถตอบสนองต่อความท้าทายอย่างทันทั่วถึง รวมถึงเพิ่มความสามารถและความคล่องตัวในการเพิ่มโอกาสใหม่ ๆ และสามารถปรับตัวเข้าสู่การเปลี่ยนแปลงทางสิ่งแวดล้อมของธุรกิจได้

เคปเปล ไทย ได้จำแนกความเสี่ยงหลักของบริษัทและมีแนวทางบรรเทาผลกระทบ ดังต่อไปนี้

3.1 ภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

การขาดแรงงานที่มีทักษะจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพและการส่งมอบงานและสินค้า และจะส่งผลให้ต้นทุนสูงขึ้นด้วย เคปเปล ไทย จึงมีกระบวนการประเมินอย่างเข้มงวดเพื่อจัดจ้างผู้รับเหมา รวมถึงการรักษาและพัฒนาเครือข่ายความสัมพันธ์กับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

3.2 การจัดหาที่ดิน

ราคาที่ดินที่สูง ส่งผลให้ เคปเปล ไทย ต้องเผชิญกับความท้าทายในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่ดี เคปเปล ไทย ได้ทำงานอย่างต่อเนื่องร่วมกับตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์ที่ได้รับการคัดเลือก อีกทั้งยังติดต่อกับเจ้าของที่ดินเองโดยตรงอีกด้วย เคปเปล ไทย ได้มองหาโอกาสที่จะจัดหาที่ดินที่มีมูลค่าเหมาะสมและมีทำเลที่เชื่อมต่อไปยังสถานีรถไฟหรือรถไฟฟ้าใต้ดิน ทางด่วน และ/หรือ ถนนสายหลักได้โดยง่าย

3.3 ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ราคาวัสดุก่อสร้างยังคงมีความผันผวนอย่างต่อเนื่อง ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์รายงานว่า ในปี 2558 ที่ผ่านมามีดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างลดลง 5.1% เมื่อเทียบกับปี 2557 ทั้งนี้ เคปเปล ไทย ได้ทำงานร่วมกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิดในการวางแผนงานและการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในราคาที่ดีที่สุดที่เป็นไปได้ในช่วงนั้น ๆ

3.4 ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เคปเปล ไทย มีเงินกู้สำหรับโครงการระยะสั้นอยู่กับสถาบันการเงิน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราของตลาด ในปี 2558 ที่ผ่านมามาตราการแห่งประเทศไทยได้มีนโยบายคงอัตราดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ในประเทศก็ได้มีการตอบสนองนโยบายนี้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่เศรษฐกิจขยายตัว ธนาคารและสถาบันการเงินอาจเพิ่มอัตราดอกเบี้ยซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นได้ ดังนั้น เคปเปล ไทย จึงได้จัดหาและใช้เครื่องมือทางการเงินต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันความเสี่ยงอันจะเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

3.5 ความเสี่ยงที่เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยน

เคปเปล ไทย ยังคงมีเงินกู้ในรูปเงินตราต่างประเทศอีกจำนวนหนึ่ง ดังนั้น เคปเปล ไทย จึงต้องเผชิญกับความเสี่ยงที่เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยน เคปเปล ไทย ได้พยายามหาค้นหาแหล่งเงินทุนทางเลือกที่อยู่ในรูปเงินบาทมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

4. ทรัพย์สินของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท เคปเปลไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อทรัพย์สิน	อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์
ที่ตั้ง	138 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	อาคารชุดสำนักงาน สูง 34 ชั้น มีพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 42,833.78 ตร.ม.
พื้นที่ทรัพย์สิน	บริษัทมีพื้นที่คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.36 ของพื้นที่ทั้งหมดของอาคาร หรือจำนวนทั้งสิ้น 12,145.64 ตร.ม.
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	5,917,471.070 บาท
ราคาประเมิน	364,400,000.00 บาท
วันที่ประเมิน	16 พฤศจิกายน 2558
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี 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	บริษัทเป็นเจ้าของห้องชุด จำนวน 2 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด จำนวน 119.21 ตร.ม.
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	2,390,000.00 บาท
ราคาประเมิน	2,480,000.00 บาท
วันที่ประเมิน	19 พฤศจิกายน 2558
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

บริษัท ทีโอพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อทรัพย์สิน	โครงการวิลล่า อะคาเดย์ วัชรพล
ที่ตั้ง	ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้างบ้านเดี่ยวสองชั้นเพื่อการพักอาศัย จำนวน 270 ยูนิต ภายใต้ชื่อโครงการ "วิลล่า อะคาเดย์ วัชรพล"
พื้นที่ทรัพย์สิน	72 - 2- 16.5 ไร่
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	767,372,197.53 บาท
ราคาประเมิน	866,200,000.00 บาท
วันที่ประเมิน	17 พฤศจิกายน 2558
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

บริษัท ไทย-คามิ จำกัด

ชื่อทรัพย์สิน	โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์
ที่ตั้ง	ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้างบ้านเดี่ยวสองชั้นเพื่อการพักอาศัย จำนวน 365 ยูนิต ภายใต้ชื่อโครงการ "วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์"
พื้นที่ทรัพย์สิน	40 - 2 - 30.7 ไร่
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	507,265,753.34 บาท
ราคาประเมิน	568,370,000.00 บาท
วันที่ประเมิน	24 พฤศจิกายน 2558
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	จดทะเบียนจำนองบางส่วน



ชื่อทรัพย์สิน	ที่ดินและโรงงาน
ที่ตั้ง	1 หมู่ที่ 5 ถนนพหลโยธิน (ทล. 1) ตำบลไม้งาม อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินและอาคารโรงงานว่างเปล่า ส่วนกิจการหินแกรนิตได้หยุดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 2543 สำหรับเครื่องจักรได้ขายไปตั้งแต่ต้นปี 2545 และตัวอาคารโรงงานได้ทำการรื้อถอนในปี 2558
พื้นที่ทรัพย์สิน	60 - 2 - 70 ไร่
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	24,270,000.00 บาท
ราคาประเมิน	24,270,000.00 บาท
วันที่ประเมิน	23 พฤศจิกายน 2558
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี

ชื่อทรัพย์สิน	เดอะ ทรีโอ เชียงใหม่
ที่ตั้ง	118 หมู่ที่ 1 ถนนห้วยแก้ว ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประเทศไทย
ลักษณะทรัพย์สิน	อาคารเพื่อการพาณิชย์ สูง 4 ชั้น
พื้นที่ทรัพย์สิน	บริษัทมีห้องชุด จำนวน 4 หน่วย คิดเป็นพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 890.88 ตร.ม.
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	23,200,000.00 บาท
ราคาประเมิน	23,200,000.00 บาท
วันที่ประเมิน	25 พฤศจิกายน 2558
บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
สิทธิ/การครอบครอง	กรรมสิทธิ์
ภาระผูกพัน	ไม่มี



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เคปเปล ไทย และบริษัทย่อย ไม่มีคดีข้อพิพาททางกฎหมายถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งมีทุนทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ที่อาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย 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 แขวงสีพระยา 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 แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : (662) 237-1999 โทรสาร : (662) 237-2666 อีเมล : supattra@keppelland.co.th
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 1040 ประเทศไทย www.set.or.th

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหุ้นสามัญ

: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์: (662) 229-2800
โทรสาร: (662) 359-1259
<http://www.tsd.co.th>

ผู้สอบบัญชี

: นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (ประเทศไทย) เลขทะเบียน 5872
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
อาคาร เลอรัชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์
ชั้นที่ 33 เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์: (662) 264-0777
โทรสาร: (662) 264-0790



ข้อมูลบริษัทย่อย

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

ชื่อและสถานที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่าย	สัดส่วนการถือหุ้น	
			จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ (%)
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 37,475,000 หุ้น	37,474,991 หุ้น	100.00
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 4,091,000 หุ้น	4,090,991 หุ้น	100.00
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา 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
บริษัท คอร์เนอร์สโตน รียลตี้ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,991 หุ้น	100.00
บริษัท อุทยาน รียลตี้ จำกัด เลขที่ 138/108 อาคารจุฬาลงกรณ์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ (662) 237-1999 โทรสาร (662) 237-2666	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	9,998 หุ้น	100.00

ชื่อและสถานที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่าย	สัดส่วนการถือหุ้น	
			จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ (%)
บริษัท อุทยาน หรือเพอร์ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด* เลขที่ 138/108 อาคารจุเวลเลอร์ 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 ทาวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด* เลขที่ 138/108 อาคารจุเวลเลอร์ 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 เรียล เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด* เลขที่ 138/108 อาคารจุเวลเลอร์ 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 อาคารจุเวลเลอร์ 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

* จดทะเบียนเลิกบริษัทก่อนนายทะเบียน สำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2558 ณ วันที่ 23 มีนาคม 2559 บริษัทยังอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มีข้อมูลสำคัญอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ลงทุน

