

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ และเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นรายย่อย

พันธกิจ

ที่อนันดา เราได้ร่วมนำพาการพัฒนาบุคลากรและองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ปี 2563

- บริษัทได้ดำเนินการขายเงินลงทุนของ บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ ซึ่งเป็นการขายธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้บริษัทสามารถมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทได้อย่างเต็มที่และเงินที่ได้รับจะนำไปใช้เพื่อพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท อีกทั้งเป็นการสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทด้วย
- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 2 โครงการ คือ โครงการไอดีโอ คิว วิตอรี และ โครงการเฮลลิโอ เดล เนสท์

เดือนเมษายน

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563 ภายใต้โครงการตราสารหนี้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2562 วงเงิน 35,000 ล้านบาท ให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่
 - 1) หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 423.3 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี
 - 2) หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 746.6 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี

เดือนสิงหาคม

- บริษัทได้ดำเนินการออก “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 1/2563” โดยเสนอขายให้นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BB+ แนวโน้ม Negative โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด

- โครงการคอนโดมิเนียม เอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ สร้างเสร็จและเริ่มโอน

เดือนกันยายน

- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 4 โครงการ คือ โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ และโครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร

ปี 2562

เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) จำนวน 42,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด จำนวน 850 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 12 บาท มูลค่ารวมประมาณ 510 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว

เดือนมีนาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 550 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10 ต่อปี ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอน หุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ระดับ BB+ แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนเมษายน

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562 จำนวนรวม 4,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564” มูลค่า 1,407.6 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566” มูลค่า 2,592.4 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนพฤษภาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการศูนย์โอ ทาวน์ ประชาอุทิศ 76 โครงการบ้านทาวน์โฮมบนถนนประชาอุทิศ ใกล้สถานศึกษาและแหล่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนมิถุนายน

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562 จำนวนรวม 500 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2566 มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการเออร์บานีโอ วิวาดี-แจ้งวัฒนะ โครงการบ้านทาวน์โฮมบนทำเลศักยภาพ ถนนแจ้งวัฒนะ ใกล้สนามบินดอนเมือง ใกล้ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ และรายล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวก

เดือนสิงหาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 จำนวนรวม 2,500 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 จำนวนรวม 250 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม 4 โครงการ คือ ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม 4 และคิว ประสานมิตร บนทำเลศักยภาพ ใกล้แนวรถไฟฟ้าที่สามารถตอบสนองความต้องการการใช้ชีวิตของคนเมือง
- บริษัทได้ร่วมลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการร่วมพัฒนาโครงการ Smart City และ Technology & Innovation Hub บนที่ดินของโครงการธานีดี ติดถนนบางนา - ตราด เนื้อที่โครงการมากกว่า 100 ไร่ ของ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพลิกโฉมวงการที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้อย่างแท้จริง

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท มิตซูย ฟูดซัง เอเซีย (ไทยแลนด์) จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนร้อยละ 74:26 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ประกอบด้วย ไอดีโอ จรัญฯ 70 - ริเวอร์วิว ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน และไอดีโอ สุขุมวิท - พระราม 4
- บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท มิตซูย ฟูดซัง เอเซีย (ไทยแลนด์) จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ โครงการ Somerset Pattaya

ปี 2561**เดือนกุมภาพันธ์**

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม 3,500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562 มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 2,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตซูบิชิ ฟิวเจอร์ส เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด

เดือนมีนาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่ ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพสูง บนถนนกรุงธนบุรี ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีวงเวียนใหญ่ เพียง 140 เมตร ใกล้ใจกลางย่านธุรกิจ สาทร-สีลม โดยตัวโครงการถูกออกแบบภายใต้แนวคิด “The Gem of Sathorn” หลบจากทุกความวุ่นวายของเมืองสู่ความร่มรื่นและเงียบสงบ และ “New Urban Energy” ทุกมิติของการออกแบบ ได้ผสานนวัตกรรมและธรรมชาติเข้าด้วยกันอย่างลงตัว
- บริษัทเปิดตัวโครงการ ยูนิโอ สุขุมวิท 72 เฟส 2 กับแนวคิด The Living Wave ที่ออกแบบโครงการ ในสไตล์ Beach Club ริมหาด บนพื้นที่ส่วนกลางกว่า 1 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนมิถุนายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ พระรามเก้า-อโศก คอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพติดถนนพระราม 9 ห่างจาก MRT สถานีพระราม 9 เพียง 450 เมตร

เดือนสิงหาคม

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตซูบิชิ ฟิวเจอร์ส เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอเชีย บางนา พู จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตซูบิชิ ฟิวเจอร์ส เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด

เดือนกันยายน

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในเดือนกันยายนและเดือนตุลาคม จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวมทั้งหมด 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้ม

“Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไอดีโอ โมบิ รวงน้ำ จำกัด บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด และบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด โดยกลุ่มบริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ในแต่ละบริษัท มูลค่ารวมของการเข้าลงทุนของทั้งสามรายการ 1,006 ล้านบาท
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม 2 โครงการ คือ ไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร บนทำเลศักยภาพย่านสุทธิสาร ใกล้รถไฟฟ้า MRT สถานีสุทธิสาร เพียง 450 เมตร ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองได้อย่างลงตัวที่สุด และ เอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ บนถนนราชพฤกษ์ ห่างจาก BTS วุฒากาศ 470 เมตร ที่มีจุดเด่นเรื่องพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ facilities ที่ครบครัน
- บริษัทเปิดตัวทาวน์โฮม 2 โครงการ คือ ยูนิโอทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา และ ยูนิโอทาวน์ สวนหลวง-พัฒนาการ

เดือนตุลาคม

- บริษัท เอเอส-เอสพีวี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ยี. ไอ. ซี. มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เพื่อเช่าที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนพญา สาย 2 โดยมีเนื้อที่รวมประมาณ 4 ไร่ 92 ตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องพักอาศัย (Serviced Apartment) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีนับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน (ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่าและเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ) รวมทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวนกว่า 771 ล้านบาท

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์พอยท์ คอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า BTS บางนา เพียง 250 เมตร ด้วยตัวอาคารทันสมัยและสอดคล้อง Green Element ที่โดดเด่นมีเอกลักษณ์ รายละเอียดไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนธันวาคม

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและขายหุ้นในบริษัทย่อยให้กับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์จำนวน 4 โครงการ ผ่าน 4 บริษัทย่อย ดังนี้ บริษัท เอเอ็มเอส รัชดา จำกัด บริษัท เอเอ็มเอส สาทร จำกัด บริษัท เอเอ็มเอส สุขุมวิท 59 จำกัด และบริษัท เอเอ็มเอส สุขุมวิท 8 จำกัด รวมมูลค่าการเข้าลงทุนของทั้ง 4 โครงการ 3,173 ล้านบาท
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 62.50:37.50 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

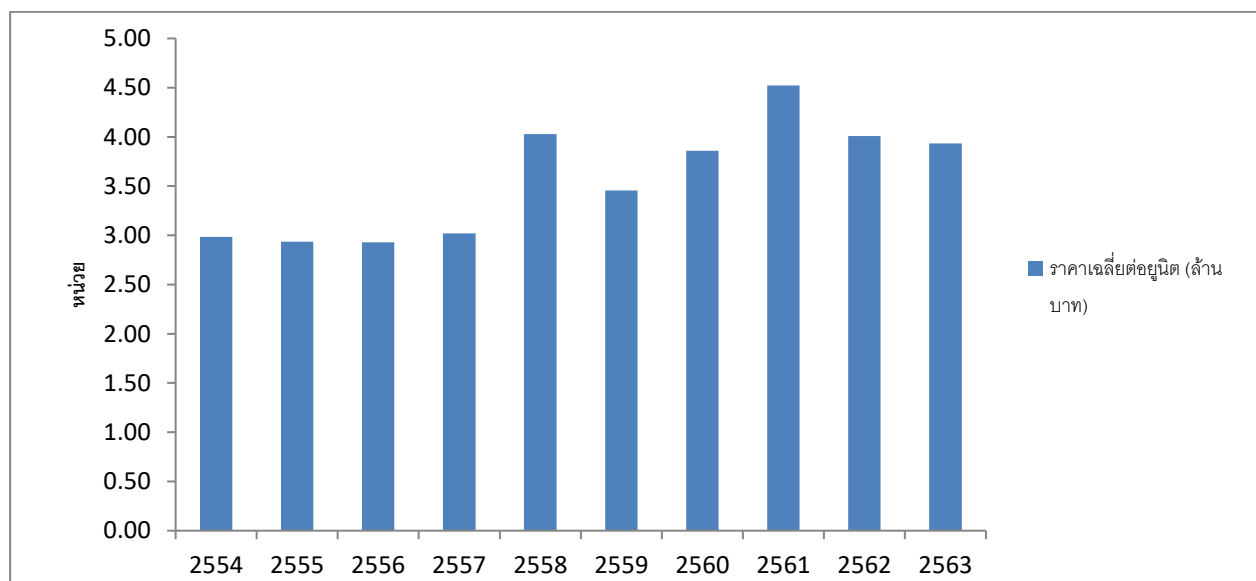
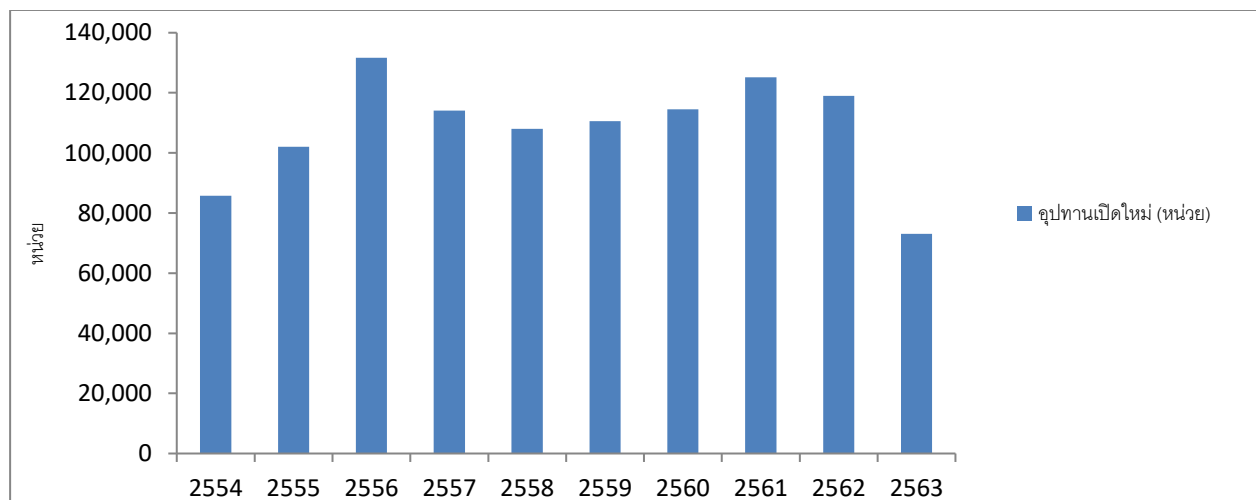


2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

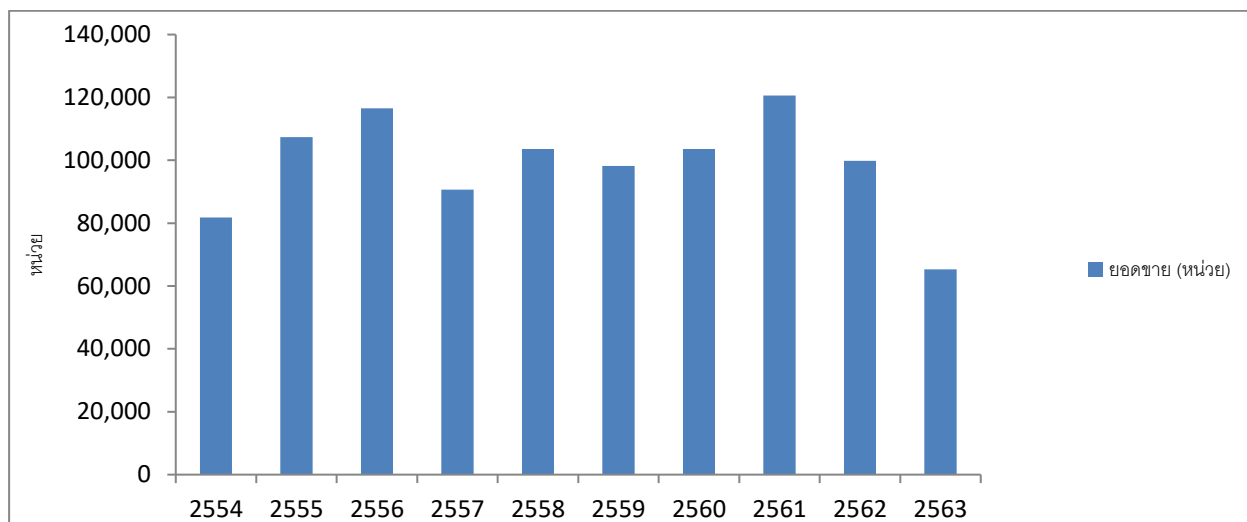
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรม

ในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นจำนวน 73,043 หน่วย ลดลงร้อยละ 38.6 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 118,975 หน่วย โดยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวโดยปรับแผนธุรกิจทำให้มีการเปิดโครงการที่ลดลงสอดคล้องกับการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 โดยทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนสูงที่สุด เท่ากับ 44.7% ของโครงการที่เปิดใหม่ ในปี 2563 นอกจากนี้หากคิดเป็นมูลค่าการเปิดโครงการใหม่แล้ว พบว่ามีจำนวน 287,261 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.8 จากปี 2562 ซึ่งมีมูลค่า 476,911 ล้านบาท ขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2563 ลดลงเล็กน้อยร้อยละ 1.9 อยู่ที่ระดับ 3.933 ล้านบาท จากระดับ 4.008 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

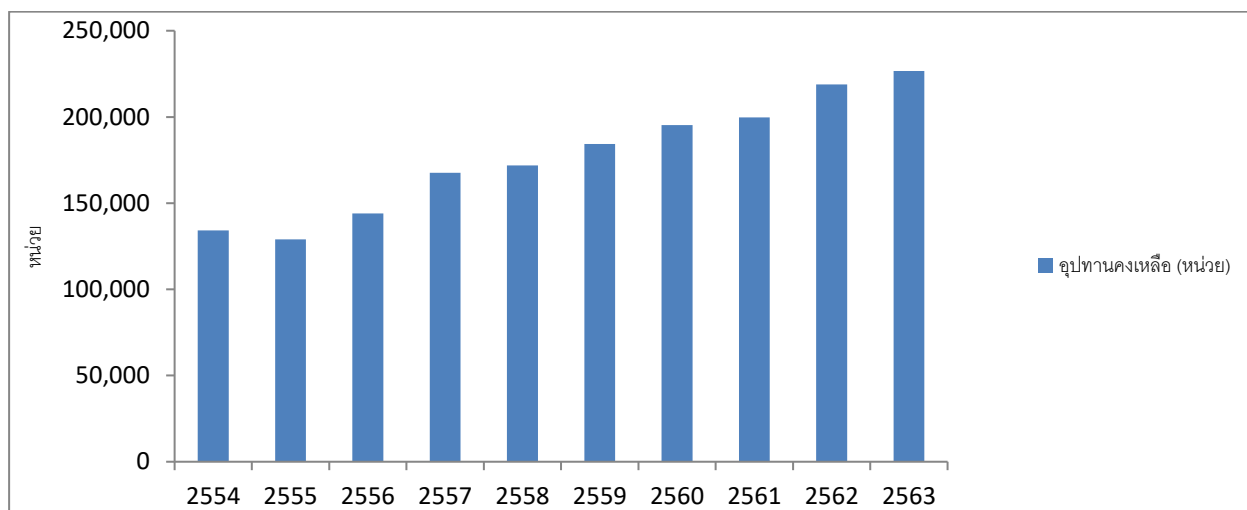


ทางด้านอุปสงค์ หรือยอดขายโดยรวมในปี 2563 มีจำนวน 65,279 หน่วย ลดลงร้อยละ 34.2 จากปี 2562 จากโครงการเปิดขายใหม่ที่ลดลง ทั้งนี้ยอดขายมาจากคอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 44.3 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ร้อยละ 31.5 และร้อยละ 16.4 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 7.8 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร



จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2563 จำนวน 73,043 หน่วย ขณะที่อุปสงค์โดยรวม มีจำนวน 65,279 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือในตลาด เพิ่มขึ้น 3.5% จากสิ้นปี 2562 ที่มีจำนวน 218,881 หน่วย เป็น 226,645 หน่วย ณ สิ้นปี 2563 โดยทาวน์เฮ้าส์มีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นมากที่สุด โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

- ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือในระดับ 75,053 หน่วย เพิ่มขึ้น 14.6% จากปีก่อนหน้า
- บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือในระดับ 36,681 หน่วย ลดลง 2.2% จากปีก่อนหน้า
- คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือมากที่สุด ที่ระดับ 90,841 หน่วย ลดลง 3.2% จากปีก่อนหน้า



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

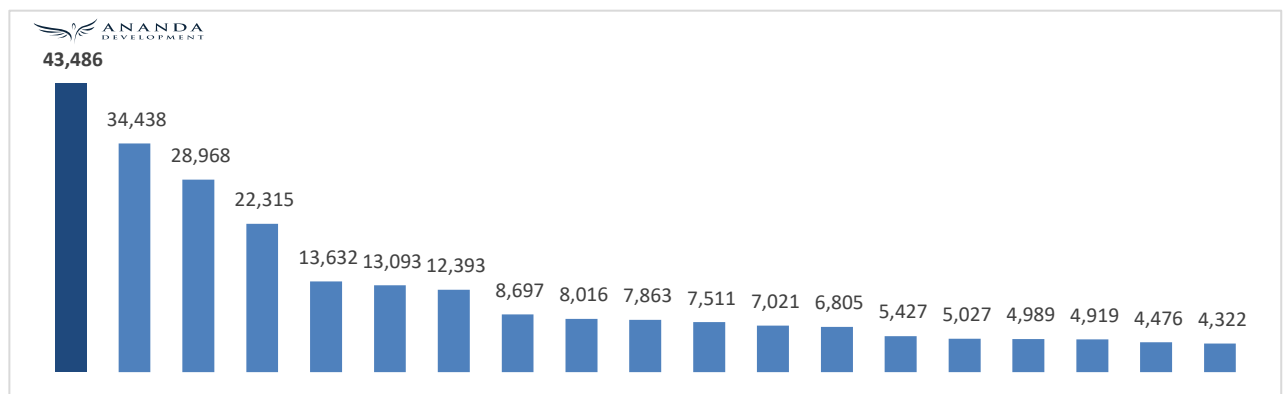
ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท และส่วนแบ่งทางการตลาด

อนันดาเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ซึ่งมีหลักการลงทุนที่เน้นพัฒนาโครงการใกล้สถานีรถไฟฟ้า ตลอดจนมีแบรนด์ที่หลากหลายตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ประกอบด้วยแบรนด์แอสตัน ไอดีโอ คิว ไอดีโอ โมบิ และไอดีโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 300 เมตร แบรินด์เอลิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 301-600 เมตร และแบรนด์ยูนิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า มากกว่า 600 เมตร อีกทั้งบริษัทยังพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า



อนันดา ยังคงรักษาการเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า โดยมีมูลค่าคอนโดมิเนียมที่ขายได้ในช่วงปี 2558-2563 และมีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร เป็นจำนวนสูงที่สุดกว่า 43,486 ล้านบาท โดยที่อนันดามีเป้าหมายระยะยาวที่ยังจะรักษาความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า และขยายฐานรายได้ในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

อันดับหนึ่งในยอดขายคอนโดมิเนียมที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร โดยพิจารณาจากจำนวนมูลค่าที่ขายได้ในช่วงปี 2558-2563



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) และ Ananda Market Intelligence

ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีลักษณะการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจไลฟ์สไตล์ โดยมีรายละเอียดในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

■ โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เป็น “คำตอบสำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานครที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้ศึกษาและจำแนกผลิตภัณฑ์โดยมีปัจจัยตามระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้าตั้งแต่ 0-300 เมตร 301-600 เมตร และ 600 เมตรขึ้นไป และได้มีการสร้างสรรค์แบรนด์โดยศึกษาจากความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภคที่มีลักษณะเฉพาะตัวในปัจจุบัน

บริษัทมีแนวคิดในการกำหนดกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท กล่าวคือ กลุ่ม “Generation C” ซึ่งเป็นคนกลุ่มใหม่ที่ ไม่ได้จัดแบ่งตามปีเกิด แต่พิจารณาจากรูปแบบการใช้ชีวิตทั้งด้านการทำงานและไลฟ์สไตล์ คนกลุ่มนี้มีวิถีการใช้ชีวิตที่ผูกติดกับเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Lifestyle) เชื่อมต่อโลกออนไลน์เกือบตลอดเวลา ชอบแสวงหาข้อมูลที่สนใจ และชอบแบ่งปันเรื่องราวสาระที่อยู่ในกระแสและเรื่องราวส่วนตัวผ่านทางอุปกรณ์พกพาทุกรูปแบบ

นอกจากนี้ คนกลุ่มนี้ต้องการประสบความสำเร็จในชีวิต วางเป้าหมายที่ชัดเจน รู้จักวางแผนด้านการเงิน การทำงาน ชอบเรียนรู้ และหาประสบการณ์ใหม่ๆ รักอิสระ การท่องเที่ยว เลือกที่จะสร้างสมดุลในชีวิตในแบบที่เป็นตัวเอง (LIVE WORK PLAY BALANCE)

กลุ่ม GEN C มีคุณสมบัติที่ประกอบไปด้วย C's ดังนี้

- **Convenience:** GEN C ชอบความสะดวกตัว รวดเร็ว ชอบหาวิธีการเพื่อลดความสับสนเปลี่ยนแปลงในสิ่งที่ไม่จำเป็นในชีวิต มักหาวิธีการในการบริหารจัดการชีวิตให้ง่ายขึ้น เร็วขึ้น มีประโยชน์ขึ้น เพื่อสามารถนำเวลาไปพัฒนาศักยภาพในด้านต่างๆ ของตัวเองได้อย่างเต็มที่
- **Control:** GEN C ถนัดในเรื่องการบริหารจัดการทั้งชีวิตส่วนตัว การงาน การเงิน และเวลา มุ่งที่ผลลัพธ์ และรู้จักเลือกวิธีการที่ฉลาดที่จะใช้ให้ชีวิตง่ายขึ้น เช่น การเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนเพื่อประหยัดเวลาในการเดินทาง ควบคุมเวลา บริหารจัดการตัวเองทำให้สามารถใช้ชีวิตในแบบที่เป็นตัวเองได้
- **Casual:** GEN C มีรูปแบบในการใช้ชีวิตแบบ LIVE-WORK-PLAY Balance สามารถจัดสมดุลในชีวิตได้เป็นอย่างดี ทั้งการแสวงหาความสำเร็จในหน้าที่การงานและการผ่อนคลายเพื่อเติมพลังชีวิต และยังสามารถออกแบบชีวิตส่วนตัวที่สะท้อนอัตลักษณ์ของตนได้ดี
- **Cash Smart:** GEN C มีความฉลาดในการวางแผนทางการเงิน รู้จักเลือกใช้จ่ายกับสิ่งที่ตอบโจทย์กับไลฟ์สไตล์ของตัวเอง และสิ่งนั้นสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้ในอนาคต
- **Connect:** GEN C จะเชื่อมต่อกับโลกออนไลน์แบบไร้ขีดจำกัด ทั้งการทำงานและการใช้ชีวิต สามารถจัดการชีวิตได้ด้วยสมาร์ทโฟนเพียงเครื่องเดียว และชอบแสวงหาข้อมูลและแชร์เรื่องราวที่บอกความเป็นตัวตนผ่านทาง Social Network

- **Creativity:** GEN C ชอบความแตกต่าง หลงใหลในความสร้างสรรค์ พลังงานที่มีจะถูกนำมาพัฒนาและสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ สนใจเรื่องศิลปะ ความงามและเทคโนโลยี มักจะเสพงานศิลปะที่สวยงามเพื่อสร้างแรงบันดาลใจ แต่ก็พร้อมที่จะศึกษาค้นหาเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อพัฒนารูปแบบหรือวิถีชีวิตให้ดีขึ้น

Generation C

STAGE OF LIFE



BABY GEN C

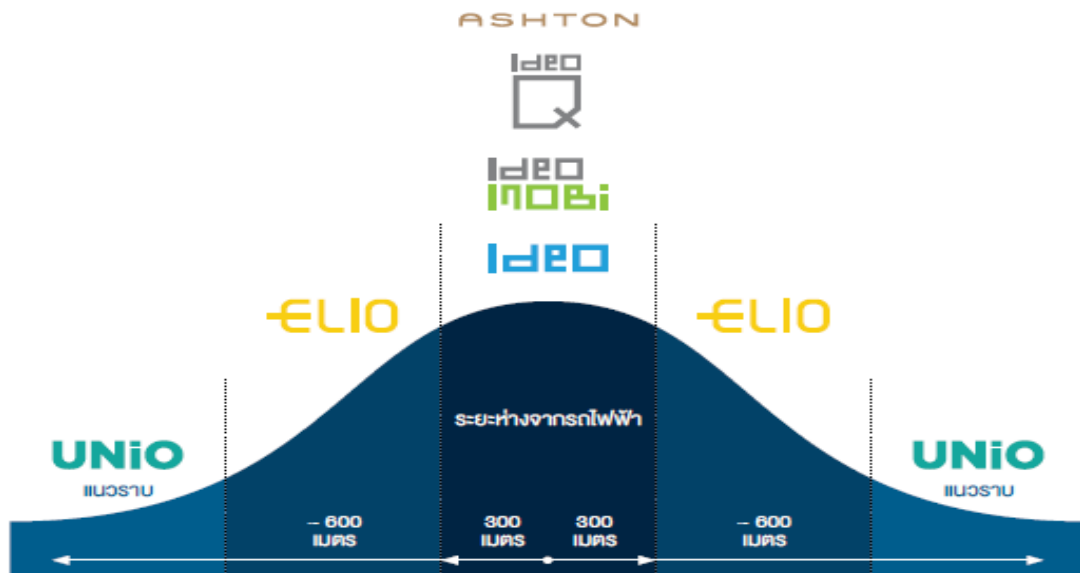


BACHELOR GEN C



MARRIAGE GEN C

ยุทธศาสตร์ของอนันดา



กลุ่มผลิตภัณฑ์และแบรนด์คอนโดมิเนียมของอนันดา

โครงการคอนโดมิเนียมของอนันดาแบ่งได้เป็นหลายระดับ โดยแต่ละแบรนด์มีจุดเด่นที่ต่างกัน ตอบความต้องการของผู้อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่ม ทั้งความสนใจ ราคาย่อมเยาและกำลังซื้อ ครอบคลุมตั้งแต่โครงการที่ราคาจับต้องได้สำหรับบุคคลทั่วไป จนถึงที่อยู่อาศัยอันเป็นที่สุดแห่งความหรูหราสำหรับบุคคลเฉพาะกลุ่ม

แบรนด์ต่างๆ ของอนันดา แบ่งระดับตาม Segmentation ที่สะท้อนถึงคุณภาพของตัวโครงการ โดยเรียงตามลำดับ ตั้งแต่ LUXURY ที่มีความหรูหราพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในตัวโครงการที่ตอบรับนิยมการใช้ชีวิต ไปจนถึงระดับ SUPER VALUE-RANGE ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเป็นเจ้าของได้ในราคาที่คุ้มค่า เข้าถึงง่าย ตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วนทุกช่วงของชีวิต โดยแบรนด์ของอนันดาสามารถแบ่งได้ดังนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์คอนโดมิเนียม
LUXURY	ASHTON
HIGH-END	IDEO
PREMIUM VALUE	VENIO
UP-SCALE	IDEO MOBI
MID-RANGE	IDEO
LOW-RANGE	ELIO
SUPER VALUE-RANGE	UNIO

ในปี 2563 บริษัทมีโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนทั้งหมด 7 โครงการ ภายใต้แคมเปญ 7unpack ด้วยแนวคิด THE NEW ICONIC ที่เน้นย้ำทั้ง 4 ด้าน คือ ICONIC LOCATION, ICONIC BUILDING, ICONIC FACILITY และ ICONIC LIVING ภายใต้แบรนด์ระดับ LUXURY ไปจนถึง LOW-RANGE เต็มเต็มและตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม

ICONIC LOCATION: “การเชื่อมต่อ” คือแกนกลางของผู้คน โลฟิสสไตล์ และบริบททางวัฒนธรรมที่หลากหลาย “MASS TRANSIT” หรือระบบขนส่งสาธารณะจึงกลายเป็น หัวใจสำคัญของ ANANDA ICONIC LOCATION ที่สามารถเชื่อมต่อชีวิตและผลึกศักยภาพของผู้นในเมืองได้อย่างไม่น่าเชื่อ นิยามที่สุดของทำเล ที่ทำให้พื้นที่ธรรมดากลายเป็น พื้นที่ที่ทำให้คุณรู้สึก CONNECT กับทุกจังหวัดเมือง ด้วยการเดินทางเพียงหลักของ “นาที” ช่วยเพิ่มพื้นที่และเวลาในการเติมเต็มฝันได้มากขึ้น

ICONIC BUILDING: งานศิลปะสร้างแรงบันดาลใจให้ชีวิตคนเมือง อนันดาได้สอดแทรกความรู้สึกของ “งานดีไซน์ สถาปัตยกรรม และความภาคภูมิใจ” ที่ช่วยขับเคลื่อน พลังเมือง ผ่านการออกแบบ ที่ถูกตีความจากความรู้สึกของ “สถานที่ที่สะท้อนตัวตน” ด้วยดีไซน์ตึกที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น ไม่เหมือนใคร จรดเส้นขอบฟ้ากรุงเทพฯ “Bangkok Skyline” ทำให้ทุกครั้ง ที่ก้าวเข้ามาภายในโครงการ กลายเป็นช่วงเวลาช่วย “เติมแรงบันดาลใจ” อย่างไม่รู้จบ

ICONIC FACILITY: นิยามใหม่ของ “การออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง” ที่ถูกคิดเพื่อจุดประสงค์ที่มากกว่าการสร้างความสะดวกในเชิงฟังก์ชัน แต่เพื่อให้ทุกความสัมพันธ์ “ใกล้ชิดกันมากขึ้น” ทุกความรู้สึก “ผ่อนคลายมากขึ้น” ด้วยโจทย์ของคนเมืองที่ยืนเคียงข้างให้ความเคร่งเครียดของชีวิต สวนทางกับจำนวนพื้นที่ผ่อนคลาย “ICONIC FACILITY” จึงมีเป้าหมายที่จะเนรมิตทุกพื้นที่ในโครงการให้ “มีชีวิต” ง่ายต่อการใช้สอยที่สะดวกสบาย เน้นการดีไซน์ที่มีเอกลักษณ์สื่อถึงวิถีชีวิตของคนเมือง เน้นพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลาย เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการในการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง

ICONIC LIVING: เมื่อความหมายของชีวิต ขึ้นอยู่กับข้อจำกัดของ “เวลา” อนันดาเข้าใจดีว่า ความต้องการของคนเมืองนั้นเกิดจากความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่เคยหยุดนิ่ง “ทั้งหลากหลาย และ รวดเร็ว” “ชีวิตแบบ ICONIC” จึงจำเป็นต้องรองรับความต้องการ

ครบทุกด้าน ตลอด 24 ชั่วโมง ผ่าน นวัตกรรม และเทคโนโลยีจาก อนันดา ที่ถูกคิด “ช่วยเพิ่มเวลาคุณภาพในชีวิตของคุณให้ได้มากที่สุด” เพื่อให้คุณใช้เวลาเหล่านั้น สร้างคุณค่าและนิยามในชีวิตได้เท่าที่คุณต้องการ

โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนในปี 2563 ทั้งหมด 7 โครงการ มีดังนี้



1. แอชตัน อโศก-พระราม 9

THE NEW FLAGSHIP OF ASHTON

รายละเอียดโครงการ: ห้องชุดพักอาศัย 2 อาคาร: อาคาร ALPHA (46 ชั้น) และอาคาร OMEGA (50 ชั้น) รวม 599 ยูนิต

เปิดโครงการ: มิถุนายน 2560

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 230 เมตร จากสถานี MRT พระราม 9



2. ไอทีโอ คิว วิคตอรี

THE NEW VICTORY IS YOURS

รายละเอียดโครงการ: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร 39 ชั้น รวม 348 ยูนิต

เปิดโครงการ: มิถุนายน 2560

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: ติดสถานี BTS อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ



3. ไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36

THE NEW MID SUKHUMVIT ICON

รายละเอียดโครงการ: อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร: อาคาร A (47 ชั้น) อาคาร B (24 ชั้น) รวม 449 ยูนิต

เปิดโครงการ: มิถุนายน 2560

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 450 เมตร จากสถานี BTS ทองหล่อ



4. ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ THE NEW LANDMARK OF EAST BANGKOK

รายละเอียดโครงการ: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร 32
ชั้น (2 ตึก) รวม 1,165 ยูนิต

เปิดโครงการ: พฤศจิกายน 2561

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 250 เมตร จากสถานี BTS
บางนา



5. ไอทีโอ รัชดา-สุทธิสาร THE NEW 24HR LIVING

รายละเอียดโครงการ: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24
ชั้น รวม 410 ยูนิต

เปิดโครงการ: กันยายน 2561

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 450 เมตร จากสถานี MRT
สุทธิสาร



6. เอลลิโอ เดล เนสท์ THE NEW URBANEST: BLENDING URBAN LIFE WITH NATURE

รายละเอียดโครงการ: อาคารชุดพักอาศัย รวม 1,470 ยู
นิต

เปิดโครงการ: มิถุนายน 2560

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 750 เมตร จากสถานี BTS
อุดมสุข



7. เอลลิโอ สาทร์-วุฒากาศ

THE GREATEST FACILITIES ON SATHORN-WUTTHAKAT

รายละเอียดโครงการ: อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร:

อาคาร A (41 ชั้น) อาคาร B (35 ชั้น) รวม 1,164 ยูนิต

เปิดโครงการ: กันยายน 2561

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: ใกล้สถานี BTS วุฒากาศ

การร่วมทุนกับพันธมิตรหลักในการพัฒนาโครงการ

ในปี 2556 บริษัทได้ลงนามข้อตกลงเพื่อการร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท มิตซูบิชิ ฟูดซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทของสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ด้วยความตั้งใจในการนำความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญใหม่ๆ มาดำเนินธุรกิจร่วมกัน อันนำมาซึ่งการยกระดับอสังหาริมทรัพย์ไทยสู่ระดับโลก

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและมิตซูบิชิ ฟูดซัง มีการพัฒนาโครงการร่วมกันทั้งหมด 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 142,400 ล้านบาท

■ โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยราคาขายครอบคลุมตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง ภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อาร์เด็น เอโวลด์ เออร์บานีโอ และยูนิโอทาวน์

ในปี 2556 บริษัทได้เปิดตัวกลุ่มโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์ “เอโวลด์” (Atoll) เป็นกลุ่มแรก มุ่งเน้นการพักผ่อนสำหรับผู้อยู่อาศัย ด้วยคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 2.5 ล้านบาท ถึง 5 ล้านบาทต่อหลัง

ในปี 2558 บริษัทเปิดตัวแบรนด์ “อาร์เด็น” (Arden) เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพในกรุงเทพฯ โดยมีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 7.5 ล้านบาท ถึง 18 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบระดับ Luxury ภายใต้แบรนด์ใหม่ “อาร์เทล” (Artale) ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 17 ล้านบาทและ 30 ล้านบาท และยังได้เปิดตัวโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์ “แอริ” (Airi) ที่มีราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 11 ล้านบาท และในปีเดียวกันนั้น บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ได้พัฒนาโครงการแนวราบกลุ่มใหม่ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ในราคาคุ้มค่าภายใต้แบรนด์ “ยูนิโอทาวน์” (Unio Town) มีราคาเริ่มต้นประมาณ 2.5 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัท ได้เปิดตัวแบรนด์ “เออร์บานีโอ” (Urbanio) โครงการทาวน์เฮ้าส์แบรนด์ใหม่ ซึ่งโครงการแรกตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ วิววัด-แจ้งวัฒนะ ราคาเริ่มต้นอยู่ที่ประมาณ 5 ล้านบาท

โครงการแนวราบของบริษัทสามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ได้ดังต่อไปนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์โครงการแนวราบ
LUXURY	ARTALE
HIGH-END	AIRI ARDEN
MID-SCALE	URBANIO Atoll UNIO TOWN

■ การก่อสร้างคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ

บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของอนันดา ก่อตั้งในปี 2556 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง โครงการของอนันดาที่เฮลิกซ์ดำเนินการก่อสร้าง เช่น ไอดีโอ คิว วิคตอรี ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 40 เป็นต้น

ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

■ บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด

บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด เป็นบริษัทในเครือของอนันดา ก่อตั้งในปี 2553 ทำธุรกิจเป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรองและช่วยจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุด

การให้บริการของดิเอจันท์ ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขายคอนโดมิเนียมชั้นนำซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดสถานีขนส่งมวลชน นอกจากนี้ ดิเอจันท์ ยังมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องในตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม

■ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุด ภายใต้การดูแลโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดอะเวิร์คส์ให้บริการด้านการบริหารจัดการโครงการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ เดอะเวิร์คส์มุ่งมั่นในการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท ส่งมอบบริการที่มีคุณภาพ ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเพื่อสร้างความพึงพอใจและความไว้วางใจอย่างสูงสุด

นอกจากนี้ เดอะเวิร์คส์และดิเอจันท์ยังทำงานประสานกัน โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรองจะเลือกใช้บริการผู้บริหารจัดการคอนโดมิเนียมในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการของเดอะเวิร์คส์จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดิเอจันท์ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รายได้จากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่นๆ ซึ่งรวมถึง ค่าเช่า บริการ การขายอาหารและเครื่องดื่ม กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย การจัดหาที่ดิน และอื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม ตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม (งบการเงินรวม)					
	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,695.3	51.4	4,847.4	62.9	5,904.7	55.9
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,237.7	23.6	1,879.8	24.4	2,079.7	19.7
รายได้อื่นๆ (1)	1,310.2	25.0	984.1	12.8	2,570.4	24.4
รวมรายได้	5,243.2	100.0	7,711.3	100.0	10,554.8	100.0

หมายเหตุ (1) รายได้อื่นๆ รวมถึง ค่าเช่า บริการ การขายอาหารและเครื่องดื่ม กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยการจัดหาที่ดิน และรายได้อื่นๆ

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงที่เกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 นับเป็นวิกฤตที่เกิดขึ้นอย่างกะทันหันโดยที่ไม่มีประเทศใดในโลกคาดการณ์และเตรียมระบบสุขภาพที่จะรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ส่งผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจและสังคมอย่างมากต่อประเทศทั่วโลก รวมถึงประเทศไทยด้วย โดยเป็นความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อตลาดทั้งระบบ (Systematic risk) ซึ่งส่งผลกระทบต่อทุกธุรกิจอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การระบาดของโรคทำให้ผู้บริหารและผู้ประกอบการต้องปรับตัวอย่างรวดเร็วและต้องตัดสินใจเรื่องสำคัญ ๆ ในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจในระยะยาวในลักษณะที่เรายังไม่อาจคาดคะเนได้

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจหลักและธุรกิจที่อยู่ในระหว่างพัฒนามตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท เช่น ธุรกิจเซอวิส อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น ทำให้อัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และรายได้ของธุรกิจเซอวิส อพาร์ทเมนต์ลดลง ทั้งรายได้จากลูกค้าในประเทศ และรายได้จากลูกค้าชาวต่างชาติ สาเหตุหลักที่ลูกค้าในประเทศชะลอหรือยกเลิกการเข้าชมโครงการ ยืดเวลาหรือยกเลิกการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้าง และไม่แน่ใจในเรื่องรายได้และความมั่นคงของธุรกิจและอาชีพในอนาคต ในส่วนของลูกค้าชาวต่างชาตินั้นข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศทำให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาเยี่ยมชมโครงการ ตรวจรับและโอนกรรมสิทธิ์ได้

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสียดังกล่าวและได้กำหนดมาตรการในการจัดการกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างทันท่วงที โดยบริษัทได้ปรับแผนธุรกิจ กลยุทธ์ด้านการตลาดและการขาย และกระบวนการในการทำงานเชิงรุก ทั้งกระบวนการด้านการตลาด การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเน้นช่องทางดิจิทัลหรือช่องทางออนไลน์ ได้แก่ การจัดกิจกรรมทางการตลาดและการขายผ่านทางช่องทางออนไลน์ รวมถึงช่องทางโซเชียลมีเดียมากขึ้น เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าชาวไทยและลูกค้าต่างชาติให้ได้มากที่สุด การใช้เทคโนโลยีภาวะเสมือนจริง (Virtual Reality) เพื่อให้ลูกค้าสามารถชมโครงการ หรือตรวจรับห้องชุดได้โดยไม่ต้องเดินทาง และการปรับปรุงกระบวนการในการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับลูกค้าต่างชาติ โดยมาตรการต่าง ๆ ที่บริษัทได้จัดทำขึ้นนั้นมิวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ให้ได้มากที่สุดโดยไม่ต้องเดินทางเพื่อเร่งระบายสินค้าคงคลัง ลดผลกระทบด้านรายได้ และสำรองเงินสดไว้ให้ได้มากที่สุดเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงด้านการเงินเป็นความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท โดยมีปัจจัยความเสี่ยงหลักคือความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดและความเสี่ยงด้านการจัดหาเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีสาเหตุหลักจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โคโรนา 2019 ทำให้อัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง และส่งผลกระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อ การเข้าถึงแหล่งเงินทุน ความสามารถในการระดมทุน การออกหุ้นกู้ และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น

บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการรักษาระเบียบวินัยทางการเงิน การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 : 1 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ มีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม ในส่วนของการบริหารจัดการรายได้ บริษัทได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และกระบวนการด้านการตลาด และการขาย โดยมุ่งเน้นการเร่งระบายสินค้าคงคลัง เร่งโอนกรรมสิทธิ์ให้ได้มากที่สุด และเร่งปิดโครงการให้เร็วกว่าแผนที่กำหนดไว้ เพื่อรักษาสภาพคล่องและเพื่อให้มีเงินสดหมุนเวียนใน

การดำเนินงาน ในด้านค่าใช้จ่ายและต้นทุนการดำเนินงานนั้น บริษัทได้ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับปริมาณงานและสถานการณ์ และกำหนดแผนงานและปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานเพื่อบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทมีเงินสดสำรองและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3. ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในภาวะปกตินั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จัดเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันที่สูงซึ่งมีสาเหตุมาจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ que เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นและมีมากกว่า อุปสงค์ นอกจากนี้ผู้ประกอบการแต่ละรายต่างใช้กลยุทธ์การตลาด การส่งเสริมการขาย และการแข่งขันด้านราคา ตลอดจนการสร้างและการนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด เพื่อกำหนดยอดขาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขาย และการรับรู้รายได้ของบริษัท

ในปี 2563 สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดความเสี่ยงด้านการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น เนื่องจากผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอหรือยกเลิกการเข้าชมโครงการ ตลอดจนยืดเวลา หรือยกเลิกการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้าง และไม่แน่ใจในเรื่องรายได้และความมั่นคงของธุรกิจและอาชีพในอนาคต นอกจากนี้ในส่วนของลูกค้าชาวต่างชาติยังได้รับผลกระทบด้านข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศอีกด้วย ส่งผลให้อุปทานมีมากกว่าอุปสงค์มากยิ่งขึ้นกว่าสถานการณ์ปกติ ปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่ออัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทลดลง

บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการปรับแผนกลยุทธ์และแผนการตลาด การขาย และกระบวนการในการทำงานเชิงรุก ให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแข่งขันที่รุนแรง โดยเน้นช่องทางดิจิทัลหรือช่องทางออนไลน์ รวมถึงช่องทางโซเชียลมีเดียมากขึ้น เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าชาวไทยและลูกค้าต่างชาติให้ได้มากที่สุด ได้แก่ การจัดกิจกรรมทางการตลาด และการขาย การใช้เทคโนโลยีภาวะเสมือนจริง (Virtual Reality) เพื่อให้ลูกค้าสามารถชมโครงการ หรือตรวจรับห้องชุดได้โดยไม่ต้องเดินทาง และการปรับปรุงกระบวนการในการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับลูกค้าต่างชาติ โดยมาตรการต่าง ๆ ที่บริษัทได้จัดทำขึ้นนั้นมิวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ให้ได้มากที่สุดโดยไม่ต้องเดินทาง ทั้งนี้เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อเร่งระบายสินค้าคงคลัง และบริหารยอดขายให้ได้ตามเป้าหมาย

4. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ความหลากหลายของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดที่ซับซ้อนของกฎหมายแต่ละฉบับ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบทำให้เกิดคดีความ การรับผิดกฎหมาย การร้องเรียนของชุมชนรอบข้าง และกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ แผนการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท

เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ออกเริ่มการพัฒนาโครงการ ระหว่างพัฒนาโครงการ และการส่งมอบอาคารชุดให้ลูกค้า โดยบริษัทจะตรวจสอบรายละเอียดและข้อจำกัด

ทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วยความระมัดระวัง นอกจากนี้บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้อย่างรอบคอบ

สำหรับการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการร้องเรียนของชุมชนรอบข้างนั้น บริษัทพิจารณาหลักเล็งทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน ควบคุมการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม และกฎระเบียบด้านการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานชุมชนสัมพันธ์เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียง โดยหน่วยงานดังกล่าวจะปฏิบัติงานเชิงรุกในการเข้าเยี่ยมเยียนชุมชนข้างเคียงอย่างสม่ำเสมอเพื่อสอบถามถึงผลกระทบที่ชุมชนข้างเคียงอาจได้รับจากการพัฒนาโครงการ และหาแนวทางป้องกันหรือลดผลกระทบดังกล่าวร่วมกับชุมชนข้างเคียง

5. ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือการขยายขอบเขตการลงทุน โดยเฉพาะธุรกิจที่บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญ เช่น การลงทุนในธุรกิจด้านดิจิทัล การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบผสมผสาน หรือการลงทุนในต่างจังหวัด เป็นต้น เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดปัจจัยความเสี่ยงด้านการลงทุน ซึ่งอาจส่งผลกระทบทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์หรือขาดทุน

ด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นการสร้างเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต และเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยี รวมถึงนวัตกรรมด้านดิจิทัล บริษัทจำเป็นต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนในธุรกิจใหม่ทั้งการขยายการลงทุนในธุรกิจหลักและธุรกิจอื่น ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูง

บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการกำหนดกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามขั้นตอนด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง ตั้งแต่กระบวนการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ความเสี่ยง การปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทให้ความสนใจ และการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ตลอดระยะเวลาการลงทุน บริษัทได้กำหนดให้มีการติดตามผลการลงทุน และเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญต่าง ๆ ที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดหรือปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการตัดสินใจที่สำคัญต่างๆ ได้ทันเวลา

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังต่อไปนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 19,829 ล้านบาท และมีรายละเอียดดังนี้

	มูลค่า (ล้านบาท)
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	10,219
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	4,954
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	4,730
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(74)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19,829

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ไฮดีโอ โมบิ วงศ์สว่าง-อินเตอร์เซ็นซ์	อาคารชุดพักอาศัย	181.19	ANAN	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบัน การเงิน
2	สุขุมวิท 31	อาคารชุดพักอาศัย	458.53		
3	แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41	อาคารชุดพักอาศัย	858.54		
4	แอรี่ พระราม 5 - ราชพฤกษ์	โครงการบ้านจัดสรร	152.93		ไม่มีภาระผูกพัน
5	เอโกล วงแหวน-ลำลูกกา	โครงการบ้านจัดสรร	302.84		
6	Cream Bridge	โครงการบ้านจัดสรร	308.40		
7	อาร์เทิล เกษตร-นวมินทร์	โครงการบ้านจัดสรร	889.22		ไม่มีภาระผูกพัน
8	แอรี่ พระราม 2	โครงการบ้านจัดสรร	414.91		
9	แอรี่ แจ้งวัฒนะ	โครงการบ้านจัดสรร	447.68		
10	ยูนิโอ สุขุมวิท 72	อาคารชุดพักอาศัย	135.15	Helix	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบัน การเงิน
11	ยูนิโอ เอช ดิวนนท์	อาคารชุดพักอาศัย	271.97		
12	ยูนิโอ รามคำแหง-เสรีไทย	อาคารชุดพักอาศัย	171.68		
13	ยูนิโอ ทาวน์ ลำลูกกา- คลอง 4	โครงการบ้านจัดสรร	329.22		
14	ยูนิโอ ทาวน์ ศรีนครินทร์- บางนา	โครงการบ้านจัดสรร	350.19		
15	ยูนิโอ ทาวน์ ยูนิโอ ทาวน์ เพชรเกษม 110	โครงการบ้านจัดสรร	109.99		

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
16	ยูนิโอ ทาวน์ สวนหลวง พัฒนาการ	โครงการบ้านจัดสรร	240.55	Helix	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบัน การเงิน
17	ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์	โครงการบ้านจัดสรร	403.50		
18	ยูนิโอ ทาวน์ ประชาอุทิศ 76	โครงการบ้านจัดสรร	687.07		
19	ยูนิโอ ทาวน์ แจ้งวัฒนะ	โครงการบ้านจัดสรร	626.89		
20	เอโกล บาห์ลี บีช	โครงการบ้านจัดสรร	272.26	ADO, BN	ไม่มีภาระผูกพัน
21	JV-CO1	อาคารชุดพักอาศัย	482.35	JV-CO1	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบัน การเงิน
22	ADC-JV7	อาคารชุดพักอาศัย	798.34	ADC-JV7	
23	ADC-JV10	อาคารชุดพักอาศัย	1,810.12	ADC-JV10	
24	ADC-JV20	อาคารชุดพักอาศัย	1,437.48	ADC-JV20	
25	ADC-JV21	อาคารชุดพักอาศัย	502.88	ADC-JV21	
26	ADC-JV23	อาคารชุดพักอาศัย	1,152.30	ADC-JV23	
27	ADC-JV26	อาคารชุดพักอาศัย	1,760.13	ADC-JV26	
28	ADC-JV27	อาคารชุดพักอาศัย	2,324.35	ADC-JV27	
29	ADC-JV28	อาคารชุดพักอาศัย	1,948.06	ADC-JV28	
รวม			19,828.72		

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	ราคาทุน (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคาสะสม (ล้านบาท)	ค่าเผื่อการด้อยค่า (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
อาคารสำนักงานให้เช่า	401.08	(18.63)	(19.00)	363.45
รวม	401.08	(18.63)	(19.00)	363.45

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	บริษัทและบริษัทย่อย	10.04	ไม่มี
อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทและบริษัทย่อย	195.46	ไม่มี
อุปกรณ์	บริษัทและบริษัทย่อย	25.07	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	บริษัทและบริษัทย่อย	45.39	ไม่มี
ยานพาหนะ	สถาบันการเงิน	6.72	เช่าซื้อรถยนต์และรถตู้
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	บริษัทและบริษัทย่อย	-	ไม่มี
รวม		282.68	

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	355.19
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	22.83
รวม	378.02

5. เครื่องหมายบริการที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายบริการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ^{1/}	อายุ
1		บริษัท	36	20 พ.ค. 57 - 19 พ.ค. 67
2		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
3		บริษัท	36	
4		บริษัท	36	
5		บริษัท	36	
6		บริษัท	36	14 มิ.ย. 60 - 13 มิ.ย. 70
7		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
8		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
9		บริษัท	36	
10		บริษัท	36	9 ส.ค. 56 - 8 ส.ค. 66

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ^{1/}	อายุ
11		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
12		บริษัท	36	
13		บริษัท	36	
14		บริษัท	36	
15		บริษัท	36	
16		บริษัท	36	
17		บริษัท	36	
18		บริษัท	36	26 พ.ค. 57 - 25 พ.ค. 67
19		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
20		บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	37	9 ส.ค. 56 - 8 ส.ค. 66
21		บริษัท บลูเด็ค จำกัด	40	11 ส.ค. 63 - 10 ส.ค. 73

หมายเหตุ จำพวกสินค้าตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า พ.ศ. 2534 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2543 ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- สินค้าจำพวกที่ 36 หมายถึง บริการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์
- สินค้าจำพวกที่ 37 หมายถึง บริการรับเหมาก่อสร้าง
- สินค้าจำพวกที่ 40 หมายถึง บริการสโมสรออกกำลังกายสถานบริการด้านกีฬา
- สินค้าจำพวกที่ 41 หมายถึง บริการ สนามกีฬา สนามบริการด้านกีฬา

4.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีนโยบายการลงทุน ดังนี้

นโยบายการลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หรือ การลงทุนในบริษัทร่วมค้า (Joint Venture) สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่นั้นให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนกรรมการที่ส่งเข้าเป็น จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยมีเหตุผลอันสมควร
- บริษัทจะลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักทั้งหมดรวมกันได้ไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินเฉพาะบริษัท
- การลงทุนในธุรกิจใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 5 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- การลงทุนในธุรกิจใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่มีไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ และการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมบริษัทย่อย จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 5 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

บริษัทจะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใด ๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่มีไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัท ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีที่จะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สัญลักษณ์	:	ANAN
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ทะเบียนเลขที่	:	0107554000119
ทุนจดทะเบียน	:	333,300,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	333,300,000 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	:	หุ้นสามัญ จำนวน 3,333,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (ก.ม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ : (662) 317-1155 โทรสาร : (662) 317-1100
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	:	เลขที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : (662) 056-2222 โทรสาร : (662) 056-2332
เว็บไซต์	:	www.ananda.co.th

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- นายทะเบียนหลักทรัพย์
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991
- นายทะเบียนหุ้นกู้
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2638-8000 โทรสาร 0-2657-3333

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140
โทรศัพท์ 0-2470-1994

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835

■ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 0-2296-4788 0-2296-5004

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140

โทรศัพท์ 0-2470-1994

■ ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0789-90

- | | | |
|------------------|-----------------|---|
| 1. นายโสภณ | เพิ่มศิริวัลลภ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 และ/หรือ |
| 2. นางสาวรุ่งนภา | เลิศสุวรรณกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ |
| 3. นางกิงกาญจน์ | อัศวรังษฤษฎ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 และ/หรือ |
| 4. นางสาวรสพร | เดชอุดม | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ |
| 5. นางสาวสุนนา | พันธ์พงษ์สานนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872 |

■ ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

เลขที่ 540 อาคารเมอริทวิทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	2,155,981,405	2,155,981,405	431,196,281	5	431,196,279	100.00
2. บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	700,000,000	700,000,000	7,000,000	100	6,999,998	100.00 ¹
3. บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	240,000,000	240,000,000	2,400,000	100	2,399,998	100.00
4. บริษัท เอดีซี - เจวี 10 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	4,999,997	100.00
5. บริษัท เจวี-โค1 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
6. บริษัท เอดีซี - เจวี 14 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินดิมิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
7. บริษัท เอดีซี - เจวี 19 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินดิมิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
8. บริษัท เอดีซี - เจวี 20 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินดิมิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
9. บริษัท เอดีซี - เจวี 21 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินดิมิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
10. บริษัท เอดีซี - เจวี 23 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินดิมิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
11. บริษัท เอดีซี - เจวี 26 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินดิมิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
12. บริษัท เอดีซี - เจวี 27 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
13. บริษัท เอดีซี - เจวี 28 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
14. บริษัท เอดีซี - เจวี 29 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
15. บริษัท เอดีซี - เจวี 30 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
16. บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
17. บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
18. บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
19. บริษัท บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
20. บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
21. บริษัท นามิสเตอ ฮิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
22. บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
23. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	5,499,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
24. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	9,999,998	100.00
25. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	950,000,000	950,000,000	9,500,000	100	9,499,998	100.00 ²
26. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	4,499,998	100.00
27. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	4,624,999	74.00
28. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00
29. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	5,549,999	74.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
30. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00
31. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
32. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	3,187,499	51.00
33. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	400,000,000	400,000,000	4,000,000	100	2,039,999	51.00
34. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	350,000,000	350,000,000	3,500,000	100	1,784,999	51.00
35. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	425,000,000	425,000,000	4,250,000	100	2,167,499	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
36. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
37. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	2,294,999	51.00
38. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
39. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00
40. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	300,000,000	300,000,000	3,000,000	100	1,529,999	51.00
41. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทู จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	3,824,999	51.00 ³

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
42. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซอแนนนทรี จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ⁴
43. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,100,000,000	1,100,000,000	11,000,000	100	5,609,999	51.00 ⁵
44. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมนูนท์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	475,000,000	475,000,000	4,750,000	100	2,422,499	51.00 ⁶
45. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	3,699,999	74.00 ⁷
46. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ⁸
47. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00 ⁹

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
48. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	7,399,999	74.00 ^{/10}
49. บริษัท อนันดา เอแอนด์1 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน/ ร่วมค้า	สามัญ	398,500,000	398,500,000	3,985,000	100	2,231,599	56.00
50. บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	620,000,000	446,400,000	6,200,000	100	6,200,000	100.00
		บุริมสิทธิ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	0	0
51. บริษัท ไอดีโอ คิว วิดตอรี่ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	270,000,000	270,000,000	2,700,000	100	2,700,000	100.00
		บุริมสิทธิ	240,000,000	240,000,000	2,400,000	100	0	0
52. บริษัท ไอดีโอ โนบิ รางน้ำ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	795,990,000	795,990,000	7,959,900	100	4,059,548	51.00
53. บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	664,430,000	664,430,000	6,644,300	100	3,388,592	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
54. บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	599,670,000	599,670,000	5,996,700	100	5,996,698	100.00
55. บริษัท อนันดา แอแพค พระรามเก้าฯ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน/ ร่วมค้า	สามัญ	772,300,000	772,300,000	7,723,000	100	6,679,394	86.50
56. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุขฯ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
57. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควายฯ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,150,000,000	1,150,000,000	11,500,000	100	7,187,499	62.50 ¹¹
58. บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน/ ร่วมค้า	สามัญ	723,586,000	723,586,000	7,235,860	100	4,341,516	60.00
59. บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	321,500,000	321,500,000	3,215,000	100	1,639,649	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
60. บริษัท เอเอ็มเอช สารธร จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00
61. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00
62. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	115,000,000	115,000,000	1,150,000	100	586,499	51.00
63. บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	390,000,000	390,000,000	3,900,000	100	1,988,999	51.00
64. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	300,000,000	300,000,000	60,000,000	5	59,999,998	100.00
65. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	900,000,000	900,000,000	9,000,000	100	8,999,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
66. บริษัท เฮลิคส์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และผลิตและจำหน่าย วัสดุก่อสร้าง	สามัญ	1,192,200,000	1,192,200,000	11,922,000	100	11,921,998	100.00
67. บริษัท แอสตัน สील จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ	338,000,000 300,000,000	338,000,000 300,000,000	3,380,000 3,000,000	100 100	3,379,998 3,000,000	100.00 100.00
68. บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	สามัญ	370,000,000	370,000,000	3,700,000	100	3,699,997	100.00
69. Ananda SU Ltd. Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	สามัญ	100 เหรียญสหรัฐ	100 เหรียญสหรัฐ	100	1 เหรียญสหรัฐ	51	51.00 ^{/12}
70. บริษัท บลู เด็ค จำกัด 189 หมู่ 12 ต. ราชาเทวะ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่มและให้บริการ สมาชิกสปอร์ตคลับ	สามัญ	233,000,000	233,000,000	2,330,000	100	2,329,998	100.00
71. บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	นายหน้าซื้อขายและ จัดหา ผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	4,000,000	4,000,000	40,000	100	39,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
72. บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2399 โทรสาร 0-2056-2319	บริหารนิติบุคคล	สามัญ	1,000,000	1,000,000	10,000	100	9,998	99.98
73. บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	รับทำสื่อโฆษณา	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
74. บริษัท เอดีซี – เจวี 15 จำกัด ¹³ 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	สามัญ	165,000,000	165,000,000	1,650,000	100	1,649,997	100.00
75. บริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการลงทุน / ร่วมค้า	สามัญ	505,500,000	505,500,000	5,055,000	100	5,054,998	100.00
76. บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคมจำกัด 99/1 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ให้บริการการจัด ประชุมสัมมนาทาง วิชาการ	สามัญ	5,000,000	5,000,000	50,000	100	49,997	100.00

- หมายเหตุ :
- ^{/1} บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - ^{/3} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค1 จำกัด
 - ^{/5} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แชนตัน อโศก พระราม 9 จำกัด
 - ^{/7} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ โมบี รางน้ำ จำกัด
 - ^{/9} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด
 - ^{/11} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย จำกัด
 - ^{/13} อยู่ระหว่างการดำเนินการขายกิจการ
 - ^{/2} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด
 - ^{/4} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองถนนตรี จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แชนตัน สีลม จำกัด
 - ^{/6} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมโนเม้น จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ คิว วิกตอรี จำกัด
 - ^{/8} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด
 - ^{/10} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด
 - ^{/12} Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดย บริษัท เออร์เบันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด