

	บริษัท	ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) “CHEWA”
	วันก่อตั้ง	13 มี.ค. 2551 (จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน 24 เมษายน 2558)
	สถานะ	จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI) กลุ่มอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	1,275 ล้านบาท
	อันดับเครดิตองค์กร	ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

### จุดเด่นของธุรกิจ

#### 1. ผลการดำเนินงานดีต่อเนื่อง มีรายได้เฉลี่ย 2 ปี ย้อนหลังไม่ต่ำกว่า 2,000 ล้านบาท

- บริษัทฯ มีผลดำเนินงานดีต่อเนื่องตลอดระยะเวลา 2 ปี ที่ผ่านมา โดยมีรายได้ 2,137 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 70 ล้านบาท ในปี 2564 และมีรายได้ 2,148 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 115 ล้านบาท ในปี 2565 และในช่วง 3 เดือนปี 2566 บริษัทฯ ยังมีผลดำเนินงานดีต่อเนื่อง โดยมีรายได้รวม 384 ล้านบาท และกำไรสุทธิเท่ากับ 7 ล้านบาท
- คาดว่าในปี 2566 บริษัทฯ จะสามารถรักษาฐานรายได้รวมให้ไม่ต่ำกว่า 2,000 ล้านบาท จากการขายโครงการที่มีอยู่เดิม และจากโครงการแนวราบใหม่ ชีวามย์ นิวราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 680 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดตัว และรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2566 นอกจากนี้ ณ ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ มี Backlog รอรับรู้รายได้ประมาณ 800 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะรับรู้ในปี 2566 ได้ทั้งหมด ได้แก่ โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า และชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค โซคชัย 4 เฟส 2 เป็นต้น รวมถึงรายได้จากการจำหน่ายบ้านมือสอง (นำมาปรับปรุงใหม่) ภายใต้ความร่วมมือกับบริษัทฯ ย่อยในเครือของ SAWAD ประมาณ 100 - 150 ล้านบาท

#### 2. มีแผนการพัฒนาโครงการใหม่เพื่อสร้างความต่อเนื่องของรายได้ในช่วง 2 ปีข้างหน้า

- บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการต่อเนื่องเพื่อรักษาฐานรายได้ให้สม่ำเสมอต่อเนื่องในอีก 2 ปีข้างหน้า โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนการซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการใหม่ 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 7,200 ล้านบาท ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 3 โครงการ และคอนโดมิเนียม Low rise จำนวน 5 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถทยอยเปิดตัว และเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปี 2567 ถึง 2568 ซึ่งจะทำให้ บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการอย่างต่อเนื่อง

#### 3. โครงการที่พัฒนาโดยบริษัทฯ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

- โครงการคอนโดมิเนียมที่ผ่านมาของ บริษัทฯ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากกลุ่มลูกค้า โครงการที่ผ่านมาส่วนใหญ่สามารถขายได้เกินกว่า 90% แล้ว เช่น ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โซคชัย 4 เฟส 1 รวมถึง ชีวาทัย เกษตร - นวมินทร์ ก็สามารถขายได้มากกว่า 70% นอกจากนี้โครงการใหม่อย่าง ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โซคชัย 4 เฟส 2 ที่เพิ่งสร้างเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2565 ก็มียอดขายแล้วประมาณ 46%

### วัตถุประสงค์การใช้เงิน

เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ CWTTTH237A จำนวน 350 ล้านบาท ซื้อที่ดิน 100 ล้านบาท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน 50 ล้านบาท

### แหล่งที่มาของการชำระคืน

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

### ความเสี่ยงสำคัญและปัจจัยลดความเสี่ยง

#### 1. ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันในตลาดที่อาจจะรุนแรงขึ้น

##### ปัจจัยลดความเสี่ยง

- ในปี 2566 คาดว่าจะมีการแข่งขันในด้านราคาเพิ่มขึ้นเนื่องจากแนวโน้มเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอาจทำให้กำลังซื้อของลูกค้าลดลง อย่างไรก็ตามที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการทำตลาดออนไลน์อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ อยู่ในทำเลที่ดี เช่น ใกล้แนวรถไฟฟ้าหรือถนนสายหลัก จึงคาดว่าโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะยังคงได้รับความสนใจจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- ในช่วง 3 เดือนปี 2566 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นไว้ได้ที่ระดับ 29% ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2565 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ประมาณ 30% แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากการแข่งขันด้านราคามากนัก และยังสามารถทำกำไรได้อยู่ในระดับที่คาดการณ์ไว้

#### 2. ความเสี่ยงจากการไม่มีโครงการใหม่ที่จะสามารถเปิดโอน และรับรู้รายได้ต่อเนื่อง

##### ปัจจัยลดความเสี่ยง

- ในการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะวางแผนล่วงหน้า 2 - 3 ปี ในการซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างโครงการ เพื่อให้สามารถรับรู้รายได้ของโครงการอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นพัฒนาโครงการแนวราบมากขึ้น ซึ่งมีระยะเวลาในการก่อสร้างไม่นาน สามารถรับรู้รายได้ได้เร็ว และช่วยให้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการสม่ำเสมอมากขึ้น
- ในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนจัดซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 7,200 ล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 3 โครงการ มูลค่าประมาณ 2,200 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม Low rise 5 โครงการ มูลค่าประมาณ 5,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ในปี 2567 - 2568 ดังนั้น คาดว่าบริษัทฯ จะมีโครงการที่รอรับรู้รายได้ต่อเนื่องในอีก 1 - 2 ปี ข้างหน้า

- สำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ – การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน -

หมายเหตุ : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 69-PP-รายครึ่ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ยังไม่มีผลบังคับใช้ อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงาน ก.ล.ด.

สรุปผลประกอบการ			
ณ สิ้นงวด	2564	2565	3M/2566
สินทรัพย์รวม (ลบ.)	6,760	6,312	6,380
หนี้สินรวม (ลบ.)	4,856	4,322	4,403
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ลบ.)	1,904	1,991	1,977
รายได้รวม (ลบ.)	2,137	2,148	384
กำไรสุทธิ (ลบ.)	70	115	7
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	26.24	29.53	28.78
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ร้อยละ)	3.28	5.35	1.85
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.26	1.89	2.10
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	2.55	2.17	2.23
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน <sup>1</sup> (เท่า)	1.92	1.86	1.95
อัตรานี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อ EBITDA (เท่า)	21.91	15.46	14.66 <sup>2</sup>
ความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.44	2.92	1.75
ความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.09	0.10	0.11 <sup>2</sup>
อัตราส่วนตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	52.70	53.74	42.89
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	32.27	32.61	36.57

ผู้สอบบัญชีคือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

<sup>1</sup> คำนวณโดยนำ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมสัญญาเช่า) หักด้วยเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด หหารด้วยทุน โดยมีข้อกำหนดให้ตารางอัตราส่วนไม่ให้สูงกว่า 3.75 เท่า

<sup>2</sup> ปรับข้อมูลให้เป็นต่อปี (Annualized) โดยใช้ข้อมูลย้อนหลัง 12 เดือนมาคำนวณ

### ลักษณะการประกอบธุรกิจ

#### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ โฮมออฟฟิศ และ คอนโดมิเนียม โดยผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าทุกระดับตั้งแต่ระดับล่าง-บน โดยมีตัวอย่างโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ ดังนี้

แบรนด์แนวราบ เช่น ชีวามย์, ชีวาลัย, ชีวาโฮม

แบรนด์คอนโดมิเนียม เช่น ชีวาทัย เรสซิเดนซ์, ชีวาทัย ฮอลมาร์ค

### โอกาสของธุรกิจ

#### 1. การเข้าสู่ธุรกิจบ้านมือสอง เพิ่มความหลากหลายของรายได้

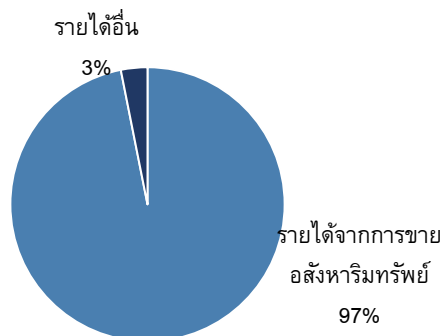
○ บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสในการเติบโตของธุรกิจดังกล่าว จึงได้ร่วมมือกับบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("SAWAD") เพื่อซื้อบ้านที่พัฒนาแล้วเสร็จนำมาปรับปรุงใหม่แล้วขายต่อ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายบ้านมือสองอีกช่องทางหนึ่ง โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายบ้านดังกล่าว 11 ล้านบาทในช่วง 3 เดือนแรกปี 2566 และคาดว่าในอีก 1-2 ปี ข้างหน้าจะมีรายได้เฉลี่ยประมาณ 80 ล้านบาทต่อปี

#### 2. แผนพัฒนาโครงการต่อเนื่องเพื่อรักษาฐานรายได้ให้สม่ำเสมอ

○ ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ มี Backlog รอรับรู้อยู่ได้กว่า 800 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากโครงการใหม่ที่เพิ่งเปิดโอน เช่น ชีวาทัย ฮอลมาร์ค โซคซัย 4 เฟส 2 , ชีวาทัย ปิ่นเกล้า เป็นต้น ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้ยอดขายดังกล่าวเป็นรายได้ทั้งหมดในปี 2566

○ ในปี 2566 บริษัทฯ ยังมีแผนพัฒนาโครงการใหม่อีก 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 7,200 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 3 โครงการ และ คอนโดมิเนียม Low rise จำนวน 5 โครงการ โดยคาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ในปี 2567 - 2568 ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถสร้างรายได้และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างสม่ำเสมอในอนาคต

### โครงสร้างรายได้ (ณ วันที่ 31 มี.ค. 2566)



### ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ข้อมูล ณ 31 มี.ค. 2566)

1. บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	67.64%
2. นาง จรูญลักษณ์ พานิชชีวะ	5.71%
3. นาย ณรงค์ศักดิ์ ไมตรีพจน์	1.52%
4. นาย พิสนต์ ศิริสุขสกุลชัย	1.09%
5. น.ส. นริศา พินิจกุลจิต	0.82%
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	0.43%
7. นาย ณรงค์ชัย ไมตรีพจน์	0.41%
8. น.ส. สุพัตรา วงศ์สิริพิทักษ์	0.40%
8. นาย พชร เรืองพีระกุล	0.39%
9. นาย ปฏิพัฒน์ สุดเหลือ	0.36%
10. ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	21.23%

- สำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ - การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน -

หมายเหตุ : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 69-PP-รายครึ่ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ยังไม่มีผลบังคับใช้ อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงาน ก.ล.ด.

### ความสามารถในการชำระหนี้

- ในช่วง 3 เดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มี EBITDA ที่ปรับข้อมูลให้เต็มปีด้วยตัวเลขย้อนหลังในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา เท่ากับ 269 ล้านบาท ขณะที่มีการผูกพันที่ต้องชำระในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา ทั้งหมด 2,277 ล้านบาท แบ่งเป็น ต้นทุนทางการเงินที่ปรับข้อมูลให้เต็มปีด้วยตัวเลขย้อนหลังในช่วง 1 ปีที่ผ่านมาจำนวน 93 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี เท่ากับ 2,184 ล้านบาท แบ่งเป็น เงินกู้สถาบันการเงินที่มีกำหนดชำระภายใน 1 ปี 1,131 ล้านบาท หนี้ผู้ที่มีกำหนดชำระภายใน 1 ปี 888 ล้านบาท หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี 163 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่า 2 ล้านบาท
- อย่างไรก็ตามสำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ครบกำหนดชำระต้นบริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีข้อกำหนดให้ชำระคืนที่ 70% ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามปกติ และในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชุดใหม่รวม 1,100 ล้านบาท เพื่อชำระหนี้ที่ครบกำหนดดังกล่าว ในส่วนภาระผูกพันที่เหลือบริษัทฯ สามารถใช้ EBITDA ชำระคืนได้ทั้งหมด

### วิเคราะห์ผลประกอบการโดยย่อ

#### ผลประกอบการปี 2565

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวม 2,148 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท หรือประมาณ 1% จากปี 2564 จากการเริ่มเปิดโอนโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค โซคชัย 4 เฟส 2 และชีวาทัย ปิ่นเกล้า ประกอบกับในปี 2565 บริษัทฯ สามารถจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 26% ในปี 2564 เป็น 30% ในปี 2565 ดังนั้นด้วยปัจจัยดังกล่าวทำให้ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 115 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท หรือประมาณ 65% จากปี 2564

#### ผลประกอบการช่วง 3 เดือนแรกปี 2566

- ในช่วง 3 เดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวม 384 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า 73 ล้านบาท หรือประมาณ 24% โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น มาจากการการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า ที่เริ่มโอนตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 ปี 2565 และโครงการชีวาทัยโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ ส่งผลให้บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 7 ล้านบาท ฟื้นกลับมามีกำไรสุทธิจากที่มีผลขาดทุนสุทธิ 4 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า
- เปรียบเทียบฐานะทางการเงินสิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 กับสิ้นปี 2565
- ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 6,380 ล้านบาท มีหนี้สินรวม 4,403 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,977 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี 2565
- ณ ไตรมาส 1 ปี 2566 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.23 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.17 เท่า ในปี 2565 และมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนเท่ากับ 1.95 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.86 เท่า ในปี 2565 จากการที่บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนข้างต้นยังเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ที่ระบุว่าจะต้องดำรงอัตราส่วนดังกล่าวไม่เกิน 3.75 เท่า

### ความเสี่ยงทั่วไป และปัจจัยลดความเสี่ยง

#### 1. ความเสี่ยงจากการไม่สามารถขายโครงการได้ตามเป้าหมาย

##### ปัจจัยลดความเสี่ยง

- โครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากกลุ่มลูกค้าสะท้อนจากยอดขายโครงการที่ผ่านมามีส่วนใหญ่ออกขายได้เกินกว่า 90% แล้ว เช่น ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โซคชัย 4 เฟส 1 รวมถึง ชีวาทัย เกษตร - นวมินทร์ ก็สามารถขายได้มากกว่า 70% นอกจากนี้โครงการใหม่อย่าง ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โซคชัย 4 เฟส 2 ที่เพิ่งสร้างเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2565 ก็มียอดขายแล้วประมาณ 46%
- อย่างไรก็ตามก็อาจมีบางโครงการที่มียอดขายล่าช้ากว่าแผน เช่น ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ที่มียอดขายประมาณ 34% ซึ่งบริษัทฯ ได้เพิ่มการทำตลาดออนไลน์มากขึ้น รวมถึงการเจรจาขายแบบ Big lot ให้กับ Agent ดังนั้น บริษัทฯ จึงคาดว่าโครงการดังกล่าวจะมียอดขายเพิ่มขึ้นในอนาคต

#### 2. ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินรับล่วงหน้าจากการขายโครงการ

บริษัทฯ มีการขายโครงการ และรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยมีเงื่อนไขที่ลูกค้าสามารถเลือกขายห้องคืนให้บริษัทฯ ได้หลังจากครบกำหนดสัญญา มูลค่าประมาณ 181 ล้านบาท ซึ่งหากลูกค้าเลือกใช้สิทธิในการขายคืนทั้งหมด อาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถชำระคืนเงินจำนวนดังกล่าวแก่ลูกค้าได้

##### ปัจจัยลดความเสี่ยง

- บริษัทฯ กำหนดสัญญาให้ลูกค้าแต่ละรายมีระยะเวลาการขายคืนที่แตกต่างกันเป็นรายเดือน รวมทั้งต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน ทำให้บริษัทฯ มีระยะเวลา การจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมหากลูกค้าใช้สิทธิขายคืนโครงการบริษัทฯ คาดว่า แหล่งเงินทุนในการชำระคืนแก่ลูกค้า มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบันและโครงการที่จะเปิดขายในอนาคต ซึ่ง ณ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทฯ มี Backlog รอรับรู้รายได้จำนวน 817 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566 เป็นต้นไป ทั้งนี้ยอด Backlog ดังกล่าวขึ้นอยู่กับปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจที่จะทำให้ลูกค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ เช่น สถานการณ์เศรษฐกิจ ลูกค้ายกเลิกสัญญา หรือลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน เป็นต้น
- หากผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ บริษัทฯ มีแผนในการพิจารณาหากกระแสเงินสดจากแหล่งอื่น เพื่อชำระคืนลูกค้า อาทิ เงินกู้ยืมจากการธนาคาร แต่ทั้งนี้ต้องคำนึงถึงขนาดของรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกันหรืออาจพิจารณาหาแหล่งเงินอื่น ๆ

- สำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ – การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน -

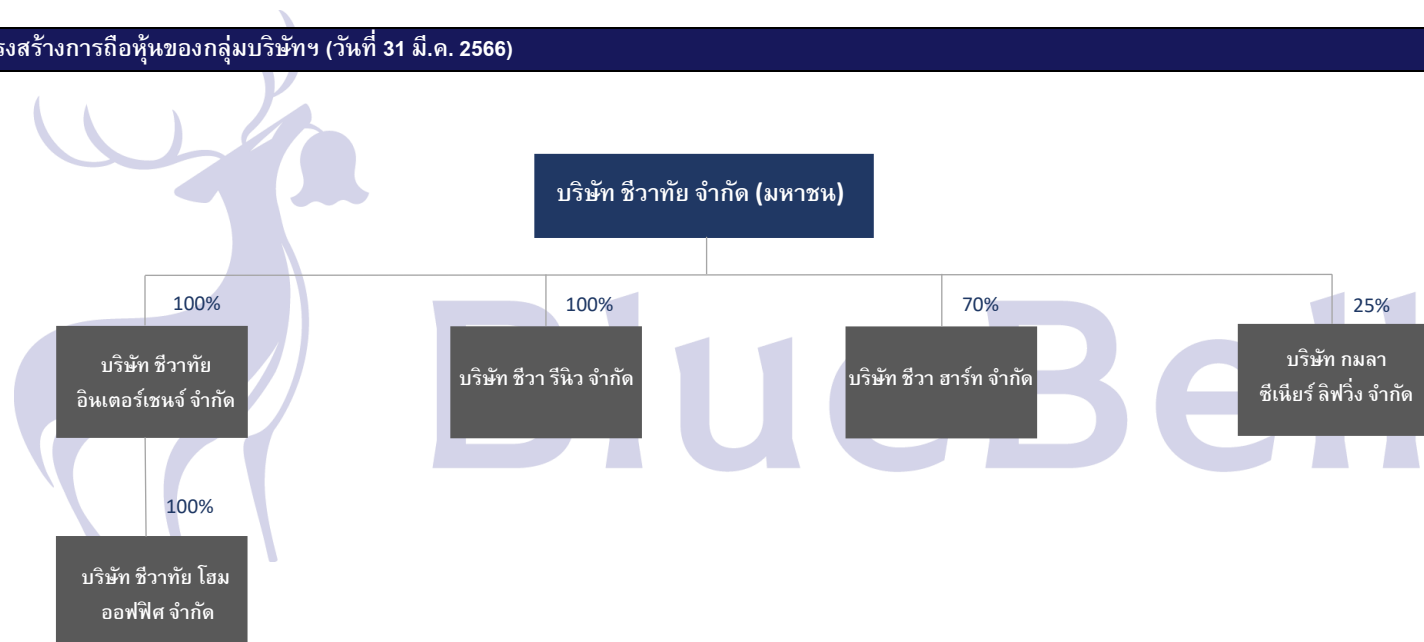
หมายเหตุ : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 69-PP-รายครึ่ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ยังไม่มีผลบังคับใช้ อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงาน ก.ล.ด.

**โครงการระหว่างการขาย และโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในอนาคต**
**โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการขาย**

ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการทั้งหมด (ลบ.)	ขายไปแล้ว (ลบ.)	โอนไปแล้ว (ลบ.)	Backlog (ลบ.)	คงเหลือขาย (ลบ.)
คอนโดมิเนียม	18,349	15,088	14,451	638	3,261
แนวราบ	7,858	3,127	2,947	180	4,731
<b>รวม</b>	<b>26,207</b>	<b>18,215</b>	<b>17,398</b>	<b>817</b>	<b>7,992</b>

**แผนการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์**

โครงการ	จำนวน (โครงการ)	คาดว่าจะเปิดตัวโครงการ (ปี)	มูลค่าโครงการทั้งหมด (ลบ.)
โครงการแนวราบ	3	2567	2,200
คอนโดมิเนียม Low rise	5	2568	5,000

**โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (วันที่ 31 มี.ค. 2566)**


- สำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ – การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน -

หมายเหตุ : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 69-PP-รายครึ่ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ยังไม่มีผลบังคับใช้ อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงาน ก.ล.ด.