

# เค.ดี.แอสเซท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ รุกตลาดคอนโดแนวคิดใหม่ ผุด “ZEN NEXT” เขาใหญ่ ออเนเชนคอนโดมิเนียม แห่งแรกในไทย

เค.ดี.แอสเซทฯ ลุยตลาดคอนโดอย่างต่อเนื่อง หลังประสบความสำเร็จกับ The Next Condominium ทั้ง 4 โครงการ ล่าสุดทุ่มงบ 650 ล้านบาท ปักหมุดเขาใหญ่ ผุดโครงการ “Zen Next” เจาะกลุ่มตลาดนิช มาร์เก็ต ระดับซูเปอร์ลักซูรี ด้วยคอนเซ็ปต์ ออเนเชน คอนโดมิเนียมแห่งแรกในประเทศไทย พร้อมนำเสนอไอเดียการตกแต่งสไตล์ญี่ปุ่น ตั้งเป้าปี 2556 เดบิต 100% เผยแผนอนาคตเตรียมนำบริษัทเข้าตลาดหลักทรัพย์



นายเทอดศักดิ์ บุญทศ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เค.ดี. แอสเซท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ภายใต้แบรนด์ “THE NEXT” เปิดเผยว่า ล่าสุดบริษัทเดินหน้าลุยเปิดโครงการคอนโดมิเนียมแนวใหม่ ในสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ ประเดิมโครงการแรกที่จังหวัดนครราชสีมา คือโครงการ “Zen Next” เขาใหญ่ คอนโดมิเนียมวิถีเซน ภายใต้แนวคิด “ความสงบที่มีระดับ” มีมูลค่าโครงการประมาณ 650 ล้านบาท จำนวน 104 ยูนิต โดยแบ่งเป็น ตึก A จำนวน 51 ยูนิต และ ตึก B จำนวน 53 ยูนิต รูปแบบห้องขนาด 1-2 ห้องนอน มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 38.6 – 93.6 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นที่ 3.8 ล้านบาท โดยเน้นกลุ่มตลาดนิช มาร์เก็ต เพราะจำนวนยูนิตไม่มาก เนื่องจากเป็นคอนโดมิเนียมระดับเอบวก หรือ ซูเปอร์ลักซูรี กลุ่มลูกค้าจึงเป็นผู้ที่มีกำลังซื้อสูง มีรสนิยม และไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียม

สำหรับโครงการ “Zen Next” เป็นคอนโดมิเนียม ที่มีรูปแบบการนำเสนอที่โดดเด่นและแตกต่างด้วย รูปแบบอาคารตกแต่งแบบญี่ปุ่นที่เน้นความสงบเรียบง่ายสไตล์ “เซน” และมีความงดงามแบบตะวันออก มีบรรยากาศที่สงบท่ามกลางธรรมชาติที่สวยงาม มองออกไปจะเห็นวิวทิวทัศน์ ที่รายล้อมด้วยภูเขาแบบ 360 องศา และเพิ่มจุดเด่นที่สำคัญให้เหนือระดับด้วยการเป็นออเนเชน คอนโดมิเนียมแห่งแรกและแห่งเดียวในเมืองไทย นอกจากนี้ยังมีความพิเศษที่ถือได้ว่าเป็นไฮไลท์ของ Zen Next คือ สไตล์บ่อน้ำแร่ออเนเชนแบบฉบับญี่ปุ่นแท้ดั้งเดิม คอยให้บริการลูกค้าที่อยู่อาศัยภายในโครงการ สามารถพักผ่อน และได้มีเวลาอยู่กับตัวเองอย่างสงบในสภาพแวดล้อมสะดวกสบายและผ่อนคลาย เพราะประโยชน์ของการแช่อเนเชนนอกจากจะทำให้ร่างกายสะอาดแล้ว ยังช่วยให้รู้สึกผ่อนคลาย เสริมสร้างความสงบและฟื้นฟูจิตใจให้กลับมาเข้มแข็ง มีชีวิตชีวา ตามหลักออเนเชนญี่ปุ่นอย่างแท้จริง

อย่างไรก็ดีภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมในเขาใหญ่ ซึ่งขณะนี้ก็มีเรื่องกฎหมายผังเมืองฉบับใหม่ ที่จะส่งผลกระทบต่อ

โดยตรงต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์ใน อ.ปากช่อง ซึ่งทางบริษัทขอรับรองว่าจะไม่มีผลกระทบต่อโครงการ Zen Next เนื่องจากการขออนุญาตในการสร้างโครงการนั้น เสร็จสิ้นก่อนที่กฎหมายฉบับนี้จะบังคับใช้ และมองว่าเป็นสิ่งที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อโครงการมากกว่า เพราะต่อจากนี้ไปโครงการ Zen Next จะเป็นลิมิเต็ด อิตีชั่นที่จะไม่มีใครสามารถทำซ้ำได้อีก ไม่ว่าจะเป็นคอนโดมิเนียมคอนเซ็ปต์ใดก็ตามในเขาใหญ่

ทั้งนี้ บริษัท เค.ดี.แอสเซท จำกัด ในปี พ.ศ. 2549 ได้ก่อตั้ง ขึ้นด้วยทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท โดยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงอย่างคอนโดมิเนียมแบรนด์ “THE NEXT Condominium” บนทำเลลาดพร้าว 44 เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 282 ยูนิต มูลค่าโครงการ 580 ล้านบาท ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างมากเพราะสามารถปิดการขายได้ภายใน 3 เดือน และต่อมาในปี พ.ศ.2550 ได้ก่อตั้ง บริษัท เค.ดี.แอสเซท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขึ้นอีกหนึ่งบริษัท ด้วยทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท โดยได้พัฒนาบนทำเลย่านสุขุมวิท 52 ทั้ง 3 โครงการ ซึ่งโครงการแรกคือ “THE NEXT Condominium The Private Pool Villa” เป็นอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 119 ยูนิต มูลค่าโครงการ 520 ล้านบาท ต่อมาพัฒนาเพิ่มอีก 2 โครงการตามลำดับ คือ “THE NEXT The Garden Suite” เป็นอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 143 ยูนิต มูลค่าโครงการ 523 ล้านบาท และโครงการ “THE NEXT Condominium The Garden Mix” เป็นอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 138 ยูนิต มูลค่าโครงการ 535 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการจับกลุ่มลูกค้าในระดับ B+ ขึ้นไป โดยมีจุดด้านการพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่ม (Niche Market)

ที่ผ่านมา บริษัทมีอัตราการเติบโตร้อยละ 20 ทุกปี ซึ่งในปี 2556 บริษัทคาดว่าจากการดำเนินงานในโครงการต่างๆที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทได้กำหนดสไตล์การออกแบบชัดเจนมาตลอด และมีการวางแผนงานอย่างรอบคอบ จึงเชื่อว่าจะประสบความสำเร็จได้ในทุกโครงการ และส่งผลต่อการเจริญเติบโตของบริษัทขึ้นเป็น 100% ซึ่งบริษัทถือว่าเป็นธุรกิจ SME แต่มียอดขายสูงรวมมูลค่า 2,000 กว่าล้านบาท ถ้าวรวมโครงการล่าสุด Zen Next เขาใหญ่ ก็เกือบ 3,000 ล้านบาท

“สำหรับแผนการเข้าตลาดหลักทรัพย์ในอนาคต เมื่อทำงานถึงระดับหนึ่งก็ต้องให้แบรนด์มีความเข้มแข็งและเจริญเติบโตขึ้น เพื่อที่จะได้ระดมทุนได้มากขึ้น จึงมองว่าการเข้าตลาดหลักทรัพย์ทำให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นกับแบรนด์องค์กรมีความเจริญเติบโตขึ้นอย่างก้าวกระโดด และในปัจจุบันเราได้วางแผนเรียบร้อยแล้วและจะดำเนินการอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามจังหวะและสถานการณ์ที่เหมาะสม” นายเทอดศักดิ์ กล่าว

อย่างไรก็ดี บริษัทได้เตรียมจัดงาน “Grand Opening” เพื่อเปิดตัวโครงการอย่างเป็นทางการ โดยภายในงานจะมีเซเลบชื่อดังมากมาย อาทิ คุณชมพู่ อารยา เอ ฮาร์เก็ต, อาจารย์อ้อ กฤติกา คงสมพงษ์, คุณรวีวัลย์ ทานาก้า, คุณภูวดี คุณผลิน นอกจากนี้ยังได้รับเกียรติจากนักจัดดอกไม้ชื่อดัง คุณสกุล อินทกุล และโชว์พิเศษจากคุณหลิว มณีสวี ในวัน

ศุกร์ ที่ 29 มีนาคม 2556 ณ ห้องแกรน บอลรูม 1-3 โรงแรม สยาม เคมปินสกี (Siam Kempinski Hotel, Bangkok)

### **ข้อมูลบริษัท**

บริษัท เค.ดี.แอสเซท จำกัด (K.D. Asset Co.,Ltd.) ได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ.2549 ทะเบียนเลขที่ 0105549052589 ด้วยทุนจดทะเบียน150 ล้านบาท(ชำระเต็ม) และบริษัท เค.ดี.แอสเซท แอนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (K.D.Asset and Development Co.,Ltd.)ทะเบียนเลขที่ 0105550054077 ก่อตั้งขึ้นในปี 2550 ด้วยเงินทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท (ชำระเต็ม) โดยกรรมการผู้จัดการ คือ นายเทอดศักดิ์ บุญทศ (Theadsak Boontos)

### **บริษัทมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่**

เลขที่ 199/85 หมู่ที่ 14 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลีใหญ่ จ.สมุทรปราการ 10540

No. 199/85 Moo 14 Bangna-trad Road, Sub district Bangpleeyai, District Bangplee, Province Samutprakarn 10540

### **สำนักงานขายตั้งอยู่ที่**

เลขที่ 9 ซ.สุขุมวิท 52 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

(No. 9 Soi Sukhumvit 52, Sukhumvit Road, Sub district Bangchak, District Prakanong, Bangkok 10260

โทร.02-332 6067 แฟกซ์ 02-332 6066

### **ลักษณะธุรกิจ**

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อนำมาก่อสร้างคอนโดมิเนียม

เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โรงแรม และที่อยู่อาศัย ซึ่งกลุ่มลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางขึ้นไป

## นโยบายการบริหารจัดการของบริษัท

นโยบายสำคัญของบริษัทฯ ในการดำเนินกิจการและพัฒนาโครงการ มีดังต่อไปนี้

1. การเลือกที่ตั้งของโครงการ โดยคำนึงถึงการคมนาคมที่สะดวกเป็นสำคัญ อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิเช่น โรงเรียน, โรงพยาบาล, ห้างสรรพสินค้า, สถานีตำรวจ เป็นต้น
2. การออกแบบที่ทันสมัย เน้นประโยชน์การใช้สอย ความสวยงาม และการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับที่ดินนั้นๆ
3. การให้ความสำคัญในมาตรฐานการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง มีการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพที่ดีและเหมาะสม
4. การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และความเป็นความเป็นธรรมชาติในโครงการ
5. เน้นระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

1. การบริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยมีการรับประกันงานก่อสร้าง และจัดทีมดูแลลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจในโครงการ

บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการมาแล้วหลายโครงการ โดยผลงานที่ผ่านมา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### โครงการ The Next Condominium - Ladprao 44

เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยจำนวน 282 ยูนิต ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 691 ตารางวา บนถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อเดือนธันวาคม 2550 มูลค่าโครงการ 580 ล้านบาท

### โครงการ The Next Condominium - Private Pool Villa

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยจำนวน 119 ยูนิต ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 471 ตารางวา บนถนนสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อเดือนมกราคม 2

552 มูลค่าโครงการ 520 ล้านบาท

### **โครงการ The Next Condominium - The Garden Suit**

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยจำนวน 143 ยูนิต ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 577 ตารางวา บนถนนสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อเดือนธันวาคม 2552 มูลค่าโครงการ 523 ล้านบาท

### **โครงการ The Next Condominium - The Garden Mix**

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยจำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 503 ตารางวา บนถนนสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อเดือนพฤษภาคม 2555 มูลค่าโครงการ 535 ล้านบาท

### **โครงการ ZEN NEXT @ KHAOYAI**

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยตึก Sun จำนวน 51 ยูนิต ตึก Moon จำนวน 53 ยูนิต รวม 104 ยูนิต ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 6 ไร่ 17 ตารางวา ถ.ชนะรัชต์ ต.หมีสี อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 70/2556 คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างเดือน เม.ย.2556 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในเดือนตุลาคม 2557 มูลค่าโครงการ 665 ล้านบาท