

ส่วนที่ 3 บริษัทที่ออกตราสารหนี้

3.1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์และการดำเนินงานของบริษัท

“บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยนวัตกรรมเพื่อคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม”

บริษัทมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่คำนึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในระยะยาว โดยเน้นแนวคิดโครงการที่แตกต่างอย่างมีเอกลักษณ์ พิถีพิถัน ในการออกแบบ ให้สอดคล้องกับทุกรูปแบบการดำเนินชีวิต การเลือกใช้วัสดุชั้นดี การก่อสร้างที่ได้คุณภาพระดับสากล การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการนำเอาเทคโนโลยีมาออกแบบให้กลมกลืนและเป็นมิตรกับธรรมชาติ เพื่อสร้างผลดีให้กับทุกครอบครัว เพื่อนมนุษย์และสังคม

Core Value

บริษัทไม่เพียงแค่มุ่งเน้นแนวคิดที่เน้นในเรื่องการพัฒนาเพื่อลดการใช้พลังงานและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม แต่บริษัทยังมีแนวคิดที่จะสร้างผลิตภัณฑ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับสิ่งแวดล้อมทุกอย่างที่อยู่รอบตัว ซึ่งเป็นที่มาของคำว่า “For All Well - Being”



โดยมี 3 แกนหลักในการคิดและพัฒนาโครงการ ดังนี้

1. Absolute World Care

คือ การคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงของโลกอย่างเป็นระบบ การสร้างของเราต้องไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อม เราเลือกใช้วัสดุที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (คือหลีกเลี่ยงวัสดุที่ไม่ทำลายป่า ไม่ฆ่าสัตว์ รวมถึงการลดพลังงานในการขนส่ง) ตลอดจนฟื้นฟูสังคมและธรรมชาติที่บริษัทเข้าไปพัฒนา

2. Boundless Life-Quality Design


คือ การคำนึงถึงการออกแบบเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพทั้งด้านร่างกายและจิตใจ ลดการใช้พลังงาน คำนึงถึงคุณภาพอากาศในอาคารเพื่อให้สุขภาพภายในอาคารดีขึ้น คำนึงถึงความปลอดภัยในการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมพฤติกรรมที่ดีรวมถึงความสัมพันธ์ที่ดีของคนในครอบครัว

3. Ultimate Loving Community

คือ การคำนึงถึงความสัมพันธ์ต่อชุมชนโดยรอบ ทุกโครงการที่บริษัทสร้างต้องทำให้พื้นที่โดยรอบดีขึ้น ปลอดภัยขึ้น มีการออกแบบและจัดการพื้นที่เพื่อสร้างความปลอดภัยให้กับชุมชนโดยรอบ และยังเป็นการสร้างความสัมพันธ์และสภาพแวดล้อมที่ดีต่อชุมชน

นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด คือผู้นำทางด้านนวัตกรรมทางความคิด ที่สร้างแนวคิดใหม่ของการใช้ชีวิตทั้งในวันนี้และในอนาคต บริษัทนำเทคโนโลยีมาออกแบบให้กลมกลืนไปกับธรรมชาติเพื่อสร้างผลดีให้กับทุกครอบครัว เพื่อนมนุษย์และสังคม โดยมีแนวคิดเรื่องการออกแบบเพื่อที่อยู่อาศัย ดังนี้

	<p>การอนุรักษ์พลังงานของที่อยู่อาศัย</p> <p>บริษัทไม่ใช้แค่ทำความเข้าใจในการอนุรักษ์พลังงาน แต่บริษัทนำพลังงานผสมผสานไปกับการใช้ชีวิตประจำวันได้อย่างลงตัวเพื่อตอบสนองทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัยโดยไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุที่เอื้อต่อการประหยัดพลังงาน ไม่ว่าจะเป็นการนำแสงธรรมชาติมาใช้ภายในอาคาร เพื่อสามารถใช้แสงธรรมชาติได้ในเวลากลางวันเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าจากหลอดไฟ โดยที่ยังคงได้ค่าความส่องสว่างของแสงที่สามารถใช้แสงธรรมชาติในระดับพื้นที่ทำงาน (Working Plan) ได้อยู่ในค่ามาตรฐานที่กำหนดและการออกแบบอาคารที่ส่งเสริมให้เกิดการใช้ลมธรรมชาติเข้ามาสู่อาคารมากขึ้น เพื่อการระบายอากาศที่ดีในทุกพื้นที่การใช้งาน</p>
---	---

	<p>คุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย</p> <p>เพราะการมีคุณภาพชีวิตที่ดีนั้นอยู่ในใจของทุกคน บริษัทจึงใส่ใจในการออกแบบสภาพแวดล้อมตลอดมา โดยคำนึงถึงมาตรฐานความปลอดภัย การลดเหลี่ยมมุมของอาคาร พร้อมวางโครงสร้างป้องกันความชื้น ฝุ่น เชื้อรา ปลวก การใช้สีและวัสดุปลอดสารพิษ รวมทั้งแสงสว่างและการไหลเวียนอากาศภายในบ้าน เพื่อเข้าถึงทุกรูปแบบการใช้ชีวิตและสร้างประสบการณ์ที่ดีจากรุ่นสู่รุ่น</p>
	<p>พฤติกรรมและจิตวิทยาของผู้อยู่อาศัย</p> <p>เพราะทุกคนมีพื้นที่ของความสุขไม่เหมือนกัน จึงทำให้บริษัทมองลึกไปถึงความต้องการและพฤติกรรมขั้นพื้นฐานของเพื่อนมนุษย์ โดยนำศาสตร์ทางจิตวิทยาออกมาออกแบบให้เข้ากับการใช้ชีวิตจริง อาทิเช่นการใช้เฉดสีที่กระตุ้นความรู้สึกอบอุ่น สบาย การดีไซน์ช่องแสงให้เหมาะสมกับการรับอากาศบริสุทธิ์สำหรับการพักผ่อน โดยมีเป้าหมายสำคัญในการเชื่อมโยงทุกพื้นที่ที่ความสุขของทุกคนให้เกิดเป็นความสัมพันธ์ที่ใกล้ชิดกันมากขึ้น</p>

1.2 ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2537 เดิมชื่อ บริษัท ทาวน์ แอนด์ คันทรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งโดย คุณทิพพากรณ์ อริยวรากรมย์ (เจียรนวนนท์) โดยเริ่มโครงการแรกเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ ชื่อ โครงการ ทาวน์ แอนด์ คันทรี มูลค่าประมาณ 350 ล้านบาท ตั้งอยู่เขตหนองจอก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ในปี 2540 ประเทศไทยเกิดวิกฤติต้มยำกุ้ง บริษัทจึงได้ชะลอการลงทุนใหม่ๆ

บริษัทเริ่มโครงการอีกครั้งในปี 2549 คือ โครงการ แมกโนเลียส์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย (Magnolias Southern California) ตั้งอยู่บนถนน บางนา-ตราด ก.ม. 7 ปากทางเข้าเป็นสนามกอล์ฟเมืองแก้ว บนที่ดินจำนวน 23 ไร่ ภายในโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 25 หลัง และคอนโดมิเนียม (Low – rise Condominium) จำนวน 52 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,100 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นโครงการที่สร้างชื่อให้กับบริษัท ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ดงามสไตล์ เซาท์เทิร์น แคลิฟอร์เนีย ประกอบกับเป็นโครงการแรกในประเทศไทยที่ได้รับรางวัล บ้านประหยัดพลังงาน ระดับดีเด่น

ปี 2554 ถือเป็นก้าวครั้งสำคัญของบริษัท บริษัทได้เซ็นสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท มณีนยา เรียดดี จำกัด และปีต่อมาก็เปิดตัวโครงการ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard) บนที่ดินประมาณ 6 ไร่เศษ โดยถือเป็นโครงการที่สูงที่สุดบนถนนราชดำริ ประกอบไปด้วย คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ไฮเอนด์และโรงแรม 5 ดาว “วอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ (Waldorf Astoria Bangkok)” สูง 70 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ลักษณะโครงการเป็นสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี มูลค่าโครงการรวมกว่า 10,000 ล้านบาท

แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด (Magnolias Ratchadamri Boulevard) มีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นระดับโลก ในส่วนของที่พักอาศัยมีจำนวนทั้งสิ้น 316 ยูนิต มีแบบห้องพักให้เลือกตั้งแต่ 1 ห้องนอน, 2 ห้องนอน เพนท์เฮาส์และดูเพล็กซ์ เพนท์เฮาส์ ขนาดห้องพักอยู่ระหว่าง 48 - 360 ตร.ม. พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งคลับส่วนตัว (Private Club), ล็อบบี้ส่วนตัวสำหรับผู้พักอาศัย, จุดรับ-ส่งสำหรับบริการจอดรถ (Valet Parking), ห้องประชุมสังสรรค์, เอ็กเช็กคิวทีฟเลาจน์, พื้นที่สวนสีเขียวดีไซน์แบบลดระดับ, ห้องสมุด, ศูนย์บริการไปรษณีย์, ศูนย์ธุรกิจพร้อมระบบสื่อสารและการเชื่อมต่อออนไลน์ แบบครบวงจร ตลอดจนศูนย์ฟิตเนส ลู่วิ่งออกกำลังกายกลางแจ้ง ว่ายน้ำ สระว่ายน้ำความยาว 70 เมตร พร้อมสวนจากุชชีและสระเด็ก ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และพื้นที่จอดรถที่มากกว่า 100%

ในปี 2556 ถือเป็นอีกปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญของบริษัท โดยบริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท เจริญโภคภัณฑ์ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ลงทุนในโครงการที่ชื่อว่า "ICONSIAM" (ไอคอนสยาม) อภิมหาโครงการระดับโลก ที่ประกอบด้วย ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ภายใต้ชื่อ "ICONSIAM" และโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำที่หรรษาสง่างามอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนเชส (Magnolias Waterfront Residences) และโครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (The Residences at Mandarin Oriental Bangkok) บนที่ดินรวมกว่า 50 ไร่ และมูลค่าโครงการรวมกว่า 50,000 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นอภิมหาโครงการเมืองที่ยิ่งใหญ่ที่สุดที่ลงทุนโดยภาคเอกชน

โดยไอคอนสยามได้รวบรวมสิ่งที่ดีที่สุดของไทยกับสิ่งที่ดีที่สุดของโลกเข้าไว้ด้วยกัน เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่แห่งความเป็นเลิศ และเป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

ต่อมาในปี 2558 ทางบริษัท ได้เปิดตัวโครงการวิสซ์ดอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) โครงการ Mixed Use ขนาดใหญ่อีก 1 แห่ง บนถนนสุขุมวิท (บริเวณปากซอยสุขุมวิท 101/1) บนที่ดิน 43 ไร่ มูลค่าโครงการรวมกว่า 30,000 ล้านบาท

ด้วยแนวคิดของ The Great Good Place บริษัทได้นำเสนอโครงการที่สื่อถึงรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้คน โดยแนวคิดนี้เป็นการผสมผสานและมุ่งสร้างสมดุลที่ลงตัวระหว่าง โครงการที่พักอาศัย ร้านค้าปลีก สำนักงานทั้งขนาดใหญ่ขนาดเล็ก co-working space พื้นที่สาธารณะ และพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมทางสังคมต่างๆ ตั้งแต่การเพิ่มพูนความรู้ การต่อยอดธุรกิจ การพบปะสังสรรค์ การออกกำลังกาย การพักผ่อนหย่อนใจ และการแลกเปลี่ยนความคิด

ทำให้โครงการวิสซ์ดอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) มีส่วนผสมที่หลากหลาย ซึ่งประกอบไปด้วย คอนโดมิเนียม 3 อาคาร อาคารสำนักงาน พื้นที่ร้านค้า และสปอร์ตคลับ อีกทั้งเป็นโครงการที่บริษัทได้ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญ คือ True Corporation ในการทำ True Innovation Park เพื่อเป็นแหล่งสำหรับพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ทางเทคโนโลยี คอมพิวเตอร์และการสื่อสาร

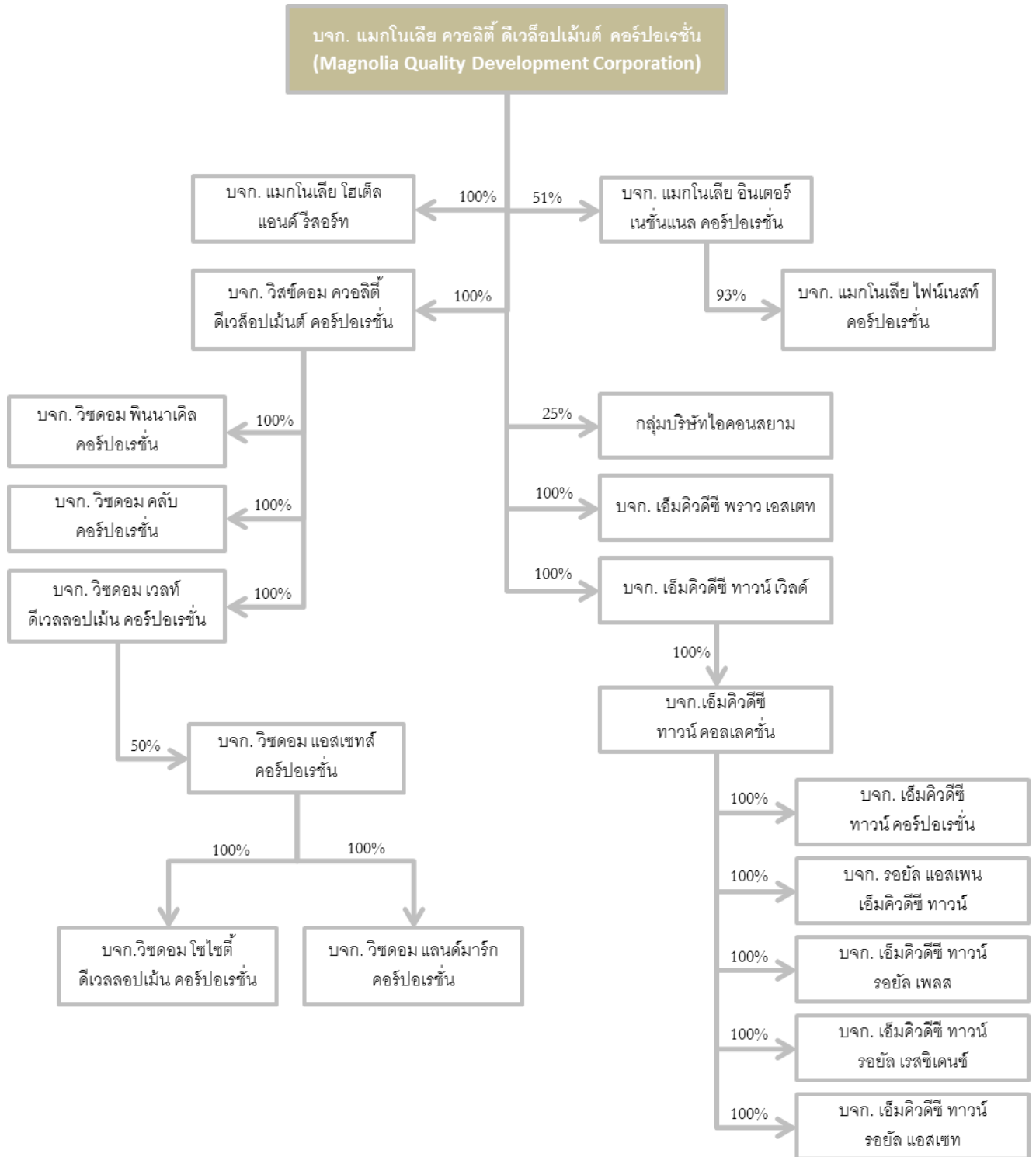
ปลายปี 2559 บริษัทเปิดตัวโครงการโรงแรม ยู เขาใหญ่ (U Khao Yai Hotel) โรงแรมระดับ 4 ดาว ใกล้อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ติดกับโครงการแมกโนเลียส์ เฟรนด์ คันทรี เขาใหญ่ ให้บริการห้องพักรวม 63 ห้อง

สำหรับในปี 2560 นี้ บริษัทมีกำหนดรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงใหญ่ ขนาด 276 ไร่ มูลค่ากว่า 5,000 ล้านบาท เพื่อการพัฒนาเป็นโครงการ Mixed Use ขนาดใหญ่ และในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ของปี 2560 บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ Whizdom Inspire Sukhumvit (คอนโดมิเนียมตึกสุดท้ายในโครงการ Whizdom 101) และ โครงการ Whizdom Heritage Chinatown มูลค่าทั้ง 2 โครงการ รวม 6,400 ล้านบาทโดยประมาณ

ไตรมาสที่ 1 ของปี 2561 มีแผนเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มเติม อีก 1 โครงการบริเวณแยกโกศก ถนนรัชดาภิเษก มูลค่าโครงการกว่า 8,000 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีผังโครงสร้างของบริษัท และบริษัทย่อย ดังนี้



1. บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Magnolia Quality Development Corporation) (“MQDC”)

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,900,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 390,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทั้งแบบโครงการขายและให้เช่า ได้แก่

- i. โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
 - a. โครงการ แมกโนเลียส์ เฟรนช์ คันทรี่ (Magnolias French Country)
 - b. โครงการ วิสซ์ดอม ดี เอ็กซ์คลูซีฟ (Whizdom the Exclusive)
 - c. โครงการ วิสซ์ดอม สถานีปทุมณวิถี (Whizdom @ Punnawithi Station)
 - ii. โครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โดยให้เช่าห้องชุดในโครงการของบริษัท, ที่ดินพร้อมอาคารปลูกสร้างตั้งอยู่บนถนนกิ่งแก้ว เพื่อใช้เป็น AF Studio
- นอกจากนี้ยังบริษัทฯ ยังดำเนินการให้บริการในส่วนของงานรับบริหารงานก่อสร้างโครงการอีกด้วย

2. บริษัท แมกโนเลีย โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (Magnolia Hotels & Resorts)

ก่อตั้งในปี 2554 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมที่เขาใหญ่ คือ โครงการโรงแรม ยู เขาใหญ่ (U Khao Yai Hotel)

3. บริษัท วิสซ์ดอม ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Quality Development Corporation)

ก่อตั้งในปี 2556 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 212,700,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,270,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบันถืออยู่ 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท วิสซ์ดอม พินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด, บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท วิสซ์ดอม เวลท์ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด

4. บริษัท วิสซ์ดอม พินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Pinnacle Corporation)

ก่อตั้งในปี 2557 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ วิสซ์ดอม อเวนิว รัชดา - ลาดพร้าว (Whizdom Avenue Ratchada-Ladprao)

5. บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Club Corporation)

ก่อตั้งในปี 2556 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ วิสซ์ดอม สเตชัน รัชดา-ท่าพระ (Whizdom Station Ratchada-Thapra)

6. บริษัท วิชดอม เวลท์ ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Wealth Development Corporation)
ก่อตั้งในปี 2556 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 112,600,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,260,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบันถืออยู่ 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท วิชดอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
7. บริษัท วิชดอม แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Assets Corporation)
ก่อตั้งในปี 2556 เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท วิชดอม เวลท์ ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และ บริษัท ทู พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 220,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบันถืออยู่ 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท วิชดอม โซไซตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท วิชดอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด
8. บริษัท วิชดอม โซไซตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Society Development Corporation)
ก่อตั้งในปี 2553 เดิมชื่อ บริษัท กู๊ดทีวี จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วิชดอม โซไซตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันดำเนินการพัฒนาโครงการ วิสซ์ดอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) ในส่วนของ Residential
9. บริษัท วิชดอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Whizdom Landmark Corporation)
ก่อตั้งในปี 2556 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ วิสซ์ดอม วัน-โอ-วัน (Whizdom 101) ในส่วนของ Commercial
10. บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Magnolia International Corporation)
ก่อตั้งในปี 2553 เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,657,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 165,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็น Holding Company ปัจจุบันถืออยู่ 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
11. บริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (Magnolia Finest Corporation)
ก่อตั้งในปี 2553 เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท มณีนยา เรียลตี้ จำกัด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,780,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 178,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ แมกโนเลียส์ ราชดำรินูเลอวารด์ (Magnolias Ratchadamri Boulevard)

12. กลุ่มบริษัทไอคอนสยาม

เป็นกลุ่มบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท, เครือเจริญโภคภัณฑ์ และ สยามพิวรรธน์ เพื่อพัฒนาโครงการไอคอนสยาม โดยถือหุ้นในสัดส่วน 25%, 25% และ 50% ตามลำดับ

13. บริษัท เอ็มควิटीซี พราว เอสเตท จำกัด (MQDC Proud Estate)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ วิสซ์ดอม เฮอร์ริเทจ ไชน่าทาวน์ (Whizdom Heritage Chinatown)

14. บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ เวิลด์ จำกัด (MQDC Town World)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed use ใหม่ บนที่ดินกว่า 276 ไร่ ถือหุ้นโดย บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด 100%

15. บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ คอลเลคชั่น จำกัด (MQDC Town Collection)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed use ใหม่ บนที่ดินกว่า 276 ไร่ ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ เวิลด์ จำกัด 100%

16. บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (MQDC Town Corporation)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed use ใหม่ บนที่ดินกว่า 276 ไร่ ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ คอลเลคชั่น จำกัด 100%

17. บริษัท รอยัล แอสเพน เอ็มควิटीซี ทาวน์ จำกัด (Royal Aspen MQDC Town)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed use ใหม่ บนที่ดินกว่า 276 ไร่ ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ คอลเลคชั่น จำกัด 100%

18. บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ รอยัล เพลส จำกัด (MQDC Town Royal Place)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed use ใหม่ บนที่ดินกว่า 276 ไร่ ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มควิटीซี ทาวน์ คอลเลคชั่น จำกัด 100%

19. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด (MQDC Town Royal Residence)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed use ใหม่ บนที่ดินกว่า 276 ไร่ ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลคชั่น จำกัด 100%

20. บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสเซท จำกัด (MQDC Town Royal Asset)

ก่อตั้งในปี 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Mixed use ใหม่ บนที่ดินกว่า 276 ไร่ ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอลเลคชั่น จำกัด 100%