2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 โดยมีคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาตั้งแต่ปี 2536 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้นจำนวน 5 ล้านบาทและได้เพิ่มทุนจดทะเบียนหลายครั้งจนปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 670 ล้านบาท โดยมีคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และคุณปริญญา โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยเน้นที่โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยวโครงการแรกที่ซอยสมาคมแพทย์ภายใต้ชื่อโครงการ “ปริญสิริ” จำนวน 90 ยูนิต มีพื้นที่ 24-3-91 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 497 ล้านบาท โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทจะตั้งอยู่บริเวณเขตกรุงเทพชั้นกลาง เช่น ถนนนวมินทร์ (ถนนสุขาภิบาล 1) ถนนประดิษฐ์มนูธรรม (ถนนเลียบทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา) ถนนเกษตร-นวมินทร์ และถนนเทพารักษ์ เป็นต้น ในอนาคต บริษัทมีแผนงานที่จะขยายทำเลการพัฒนาออกไปในพื้นที่กรุงเทพฝั่งตะวันออก และกรุงเทพฝั่งใต้ บริเวณถนนพระราม 2 เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนและความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค

ตารางแสดงเหตุการณ์สำคัญของบริษัท

ปี	เหตุการณ์
กุมภาพันธ์ 2543	ก่อตั้งบริษัท ปริญสิริ (2000) จำกัด โดยคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย มีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด 50,000 หุ้น มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 2237 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
สิงหาคม 2543	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 45 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด 450,000 หุ้น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการของบริษัท
พฤษภาคม 2545	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 45 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 45 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 90 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด 900,000 หุ้น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการของบริษัท
ธันวาคม 2545	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 90 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 90 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 180 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด 1,800,000 หุ้น เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการของบริษัท
พฤษภาคม 2546	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 120 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 180 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 300 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด 3,000,000 หุ้น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการของบริษัท
พฤศจิกายน 2546	บริษัทย้ายสำนักงานใหญ่มาอยู่ที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
พฤศจิกายน 2546	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 200 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 300 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 500 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,000,000 หุ้น เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการของบริษัท
มีนาคม 2547	แปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน จำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) เพื่อเตรียมเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนและนำหุ้นของบริษัท เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท

ปี	เหตุการณ์
พฤษภาคม 2547	กระจายหุ้นให้กับกรรมการและพนักงาน จำนวน 3 ล้านหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2547 ในราคาหุ้นละ 6 บาท รวมจำนวนเงินที่ได้รับ 18 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2547	แปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท เป็นผลให้บริษัทมีหุ้นสามัญจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 134 ล้านหุ้นเป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 670 ล้านหุ้น ตามมติการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2547
เมษายน 2548	- เข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท - ร่วมลงทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน

ปี	โครงการที่เปิดขาย
กันยายน 2543	เปิดขายบ้านเดี่ยวโครงการ "ปริญสิริ" ซอยสมาคมแพทย์ เขตบึงกุ่ม ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัท จำนวน 90 ยูนิต พื้นที่โครงการ 24-3-91 ไร่ มูลค่าโครงการ 497 ล้านบาท
มีนาคม 2545	เปิดขายบ้านเดี่ยวโครงการ "ปริญสิริ ไพรเวซี่" ซอยสมาคมแพทย์ เขตบึงกุ่ม จำนวน 25 ยูนิต พื้นที่โครงการ 10-0-68 ไร่ มูลค่าโครงการ 214 ล้านบาท
มิถุนายน 2545	เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ โครงการ "ปริญลักษณ์ แจ่มจันทร์" ซอยแจ่มจันทร์ เขตบึงกุ่ม จำนวน 137 ยูนิต พื้นที่โครงการ 12-1-19 ไร่ มูลค่าโครงการ 318 ล้านบาท
กันยายน 2545	เปิดขายบ้านเดี่ยว โครงการ "ปริญสิริ นวมินทร์" ถนนนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม จำนวน 88 ยูนิต พื้นที่โครงการ 35-0-88.3 ไร่ มูลค่าโครงการ 748 ล้านบาท
กันยายน 2546	เปิดขายบ้านเดี่ยว โครงการ "ปริญญดา" ซอยแจ่มจันทร์ เขตบึงกุ่ม จำนวน 27 ยูนิต พื้นที่โครงการ 9-1-66 ไร่ มูลค่าโครงการ 176 ล้านบาท
ตุลาคม 2546	เปิดขายบ้านเดี่ยว โครงการ "ปริญสิริ นวลจันทร์" ถนนนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จำนวน 49 ยูนิต พื้นที่โครงการ 18-2-44 ไร่ มูลค่าโครงการ 421 ล้านบาท
ธันวาคม 2546	เปิดโครงการ "สิริทาวารา ออเรนทอล" จำนวน 66 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 30-2-44 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 1,096 ล้านบาท
กุมภาพันธ์ 2547	เปิดโครงการ "ปริญลักษณ์ นวมินทร์" จำนวน 168 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 16-1-69 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 503 ล้านบาท
มีนาคม 2547	เปิดโครงการ "ปริญญดา เทพารักษ์ เฟส 1" จำนวน 83 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 22-1-16 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 398 ล้านบาท
พฤษภาคม 2547	เปิดโครงการ "ปริญญดา ฉลองรัช" จำนวน 190 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 42-3-24 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 1,166 ล้านบาท
พฤษภาคม 2548	เปิดโครงการ "ปริญญดา วงแหวน สาทร" จำนวน 182 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 43-0-10 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 985 ล้านบาท
มิถุนายน 2548	เปิดโครงการ "ปริญญดา เทพารักษ์ เฟส 2" จำนวน 112 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 18-1-50 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 308 ล้านบาท เปิดโครงการ "ปริญลักษณ์ พระราม 2" จำนวน 164 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 13-2-35 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 512 ล้านบาท
กันยายน 2548	เปิดโครงการ "ปริญลักษณ์ เอ็กครูซีฟ" จำนวน 48 ยูนิต พื้นที่โครงการรวม 4-3-02 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 202 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทมีบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด (“โกร โยธา”) และบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด (“ปริญเวนเจอร์”) โดย โกร โยธา ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทได้เข้าซื้อ โกร โยธา เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2548 ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทเห็นว่า ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่สามารถเกื้อหนุนธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท บริษัทเข้าซื้อหุ้น โกร โยธา ในราคาหุ้นละ 320 บาท โดยได้เข้าประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ โกร โยธา สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และได้ปรับลดมูลค่าคงเหลือตามบัญชีบางรายการ เช่น สินค้าคงเหลือ เพื่อให้ได้มูลค่าที่แท้จริงของ โกร โยธา อีกทั้งได้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินแล้วโดยผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด นั้น บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน โดยในการดำเนินงานนั้น จะเป็นการพัฒนาโครงการในที่ดินที่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดหา ซึ่งเป็นที่ดินที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการ ดำเนินการก่อสร้างและรับผิดชอบด้านการขายให้แก่ปริญเวนเจอร์

2.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ เน้นการสร้างบ้านจัดสรรให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยในแง่ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด ภายใต้แนวความคิด *“เสน่ห์ของบ้าน.....ที่เป็นมิตรกับธรรมชาติ”* ภายใต้ชื่อโครงการ “ปริญสิริ” “ปริญญดา” และ “ปริญลักษณ์” โดยชื่อโครงการแต่ละชื่อจะมีลักษณะโครงการที่ต่างกันเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน

ในปี 2544 และ ปี 2547 แบบบ้านของบริษัทได้รับรางวัล Awards of Merit จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ที่จัดขึ้นที่เมืองซานฟรานซิสโก มลรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา จุดประสงค์ในการจัดงานเพื่อให้สถาปนิก ผู้ประกอบการ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ผลิตวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างได้มีโอกาสนำเสนอผลงานและเทคโนโลยีต่างๆ ให้กับผู้บริโภค การตัดสินของคณะกรรมการจะพิจารณาจากการออกแบบสถาปัตยกรรมที่คำนึงถึงสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ การเลือกใช้วัสดุที่สอดคล้องกับแนวความคิดและรูปแบบของสถาปัตยกรรม ผลงานที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผลงานยอดเยี่ยมคือรางวัล Grand Awards ส่วนผลงานที่ได้เข้ารอบสุดท้ายถือเป็นผลงานดีเด่นโดยจะได้รับรางวัล Award of Merit

ณ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมีโครงการที่ปิดได้แล้วทั้งสิ้น 4 โครงการ ได้แก่ โครงการปริญสิริ ซอยสมาคมแพทย์ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัท มูลค่ารวม 496.96 ล้านบาท โครงการปริญสิริ ไพรเวซี่ มูลค่ารวม 213.54 ล้านบาท โครงการปริญลักษณ์ แจ่มจันทร์ มูลค่ารวม 318.43 ล้านบาท และโครงการปริญลักษณ์ นวมินทร์ มูลค่ารวม 503.50 ล้านบาท บริษัทมีโครงการที่กำลังดำเนินการ ซึ่งอยู่ระหว่างการเปิดขายจำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวม 5,957.23 ล้านบาท และมีโครงการในอนาคตที่ยังไม่ได้เปิดขายมีทั้งสิ้น 9 โครงการ มูลค่ารวมโดยประมาณ 4,485.00 ล้านบาท

<u>โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามประเภทธุรกิจ</u>

โครงสร้างรายได้หลักมาจากการดำเนินธุรกิจการจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย สามารถแยกประเภทได้ดังนี้

ลักษณะ	บริษัท/บริษัทย่อย	2545		2546		2547		ม.ค. - มิ.ย. 2548	
		งบการเงินเฉพาะบริษัท		งบการเงินเฉพาะบริษัท		งบการเงินเฉพาะบริษัท		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว-ตลาดบน (ราคา 7 ล้านบาทขึ้นไป)	บริษัท	373.99	99.36	760.57	64.98	563.99	37.94	127.18	18.53
บ้านเดี่ยว-ตลาดกลาง (ราคา 3-7 ล้านบาท)	บริษัท	-	-	98.95	8.45	574.81	38.66	344.13	50.14
ทาวน์เฮ้าส์ (ราคา 1.7-3.0 ล้านบาท)	บริษัท	-	-	309.27	26.42	330.43	22.23	182.23	26.55
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท	373.99	99.36	1,168.79	99.86	1,469.23	98.83	653.53	95.22
รายได้จากการขายสินค้า	บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	21.63	3.15
รายได้อื่น		2.42	0.64	1.65	0.14	17.43	1.17	11.15	1.62
รวมรายได้		**376.41**	**100.00**	**1,170.44**	**100.00**	**1,486.66**	**100.00**	**686.31**	**100.00**

บ้านเดี่ยว-ตลาดบน : บ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาตั้งแต่ 7 ล้านขึ้นไป สำหรับผู้ที่มีรายได้สูง

บ้านเดี่ยว-ตลาดกลาง : บ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาตั้งแต่ 3-7 ล้านบาท สำหรับผู้ที่มีรายได้ค่อนข้างสูง

บริษัทเริ่มก่อตั้งในปี 2543 และเริ่มพัฒนาโครงการแรกในชื่อปริญสิริ ซอยสมาคมแพทย์ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวเจาะกลุ่มลูกค้าตลาดบน เริ่มเปิดขายในเดือนกันยายน 2543 โครงสร้างรายได้ในช่วงแรกของการดำเนินงานของบริษัทจึงมีรายได้จากบ้านเดี่ยวโครงการปริญสิริ ซอยสมาคมแพทย์เป็นหลัก ในปี 2545 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มเติมคือโครงการปริญสิริ ไพรเวซี่ และพัฒนาโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์คือโครงการปริญลักษณ์ แจ่มจันทร์ ซึ่งถึงแม้จะเริ่มก่อสร้างในกลางปี 2545 แต่เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2546 จึงทำให้รายได้ของบริษัทในปี 2545 จะยังคงมาจากบ้านเดี่ยว-ตลาดบน สำหรับในปี 2546 และปี 2547 บริษัทยังคงมีรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวเป็นหลักคิดเป็นร้อยละ 73.44 และร้อยละ 76.60 ของรายได้รวมตามลำดับ เนื่องจากความต้องการของผู้บริโภคและรูปแบบการอยู่อาศัยของครอบครัวในสังคมปัจจุบันยังให้ความสนใจบ้านเดี่ยว โดยในปี 2547 บริษัทได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวตลาดกลางมากขึ้น เพื่อรองรับกับสภาพตลาดโดยรวมสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เริ่มต้นชีวิตครอบครัวและมีรายได้ค่อนข้างสูง

บริษัทเริ่มมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ในปี 2546 เป็นต้นมา คิดเป็นร้อยละ 26.42 ร้อยละ 22.23 ของรายได้รวมของบริษัทในปี 2546 และ 2547 ตามลำดับ

สำหรับรายได้อื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินที่ได้จากค่าจองบ้านที่ลูกค้าชำระแต่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลาและค่างวดผ่อนชำระที่ลูกค้าชำระมาระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระไม่มาติดต่อบริษัท ซึ่งมีสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2548 นอกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์แล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างจาก โกร โยธา เป็นจำนวน 21.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.15 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย

การพัฒนาโครงการของบริษัทที่ผ่านมา บริษัทจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ไม่ใหญ่มากนักขนาดประมาณ 20-50 ไร่ สำหรับแต่ละโครงการ ในอนาคตสัดส่วนรายได้หลักของบริษัท จะยังคงมาจากโครงการบ้านเดี่ยวเป็นหลัก เนื่องจากบริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวเพื่อตอบรับความต้องการของผู้บริโภคที่บริษัทเชื่อว่าจะยังคงมีอยู่ในระดับสูงต่อไป

2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย โดยมุ่งเน้นการเลือกทำเลของโครงการ รูปแบบโครงการ แบบบ้าน คุณภาพของงานก่อสร้างและการใช้วัสดุอุปกรณ์ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดี บริษัทมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต โดยยังคงเน้นการพัฒนาโครงการตามลักษณะโครงการเป็น 3 ประเภท คือ บ้านเดี่ยวตลาดบน บ้านเดี่ยวตลาดกลาง และทาวน์เฮ้าส์ เพื่อสามารถเข้าถึงและครอบคลุมลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้อย่างทั่วถึง บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินปีละ 2-5 แปลง เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในแต่ละปี