

Grande Centre Point Ratchadamri

22 JULY 2025

# PROPERTY INVESTMENT & EXIT PLANNING

Winning Wealth Strategies for Maximum Profits

กลยุทธ์ลงทุนอสังหาฯ พร้อมวางแผนทางออกอย่างมืออาชีพ



## CONTACT

+66 (0) 89692 9900

+66 (0) 2158 9892

200% TAX DEDUCTION

Line Official



@omegaworldclass

Details



www.omegaworldclass.org

UP TO  
**30%**  
OFF

Early Bird!

อสังหาริมทรัพย์คือสินทรัพย์หลักในการสร้างความมั่งคั่ง แต่การ **"รู้ทางออก"** สำคัญพอ ๆ กับการ **"เลือกลงทุน"** อย่างแม่นยำ

Smart investing isn't just about **buying right** — it's about **exiting right**.

”

ข้อมูลจาก Knight Frank และ CBRE ระบุว่า...  
According to Knight Frank and CBRE,

**62%** ที่ไม่มี... **Exit Strategy**  
ต้องเผชิญกับผลตอบแทนลดลงถึง... **15 - 25%**

(62% of global investors without an exit plan saw 15–25% lower returns.)

หลักสูตรนี้ออกแบบสำหรับ...

**ผู้บริหาร นักลงทุน และเจ้าของโครงการ**  
**ที่ต้องการเข้าใจการลงทุนเชิงลึก**

This course is built for executives, investors, and project owners ready to master:

**Freehold / Leasehold / REITs**

(Freehold, Leasehold, REIT investments)

**การทำ Due Diligence และสัญญา**

(Legal contracting & due diligence)

**การวางโครงสร้างภาษี**

(Tax-efficient structures)

**กลยุทธ์ Exit เพื่อปิดเกมอย่างมีกำไร**

(Strategic exit planning)

**พร้อมถอด...  
บทเรียน**

จาก **เคสจริง** และ **Best Practices** ที่ใช้จริงในระดับสากล

Gain insights from global best practices and real case studies to boost returns and minimize legal/tax risks.

**ความผิดพลาดเล็กน้อย อาจทำให้พอร์ตลงทุนเสียหายมหาศาล — ป้องกันไว้ด้วยความรู้ที่แม่นยำ**  
Don't let small mistakes drain your wealth — gain the knowledge to exit profitably and sustainably.

**22 JULY —**  
**2025** 9.00 - 12.15

## SESSION 1:

# UNLOCKING PROPERTY INVESTMENT OPPORTUNITIES

ปลดล็อกโอกาสลงทุนอสังหาฯ อย่างมืออาชีพ



**Mr. Apichon Sutthiphongkiat**

Partner  
ONE Law Office

เข้าใจโครงสร้างกรรมสิทธิ์ ความเสี่ยงทางกฎหมาย และแนวทางการลงทุนทั้งในประเทศและข้ามพรมแดน พร้อมถอดบทเรียนจากเคสจริง เพื่อการลงทุนที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนอย่างยั่งยืน

## TOPIC 1: FREEHOLD, LEASEHOLD & REIT TRENDS

เทรนด์การลงทุน: โครงสร้างกรรมสิทธิ์และ REITs

## TOPIC 2: LEGAL OPPORTUNITIES FOR INVESTORS

โอกาสทางกฎหมายสำหรับนักลงทุน



เปรียบเทียบ Freehold vs Leasehold



เจาะลึกการลงทุนผ่าน REITs



วิเคราะห์แนวโน้มตลาดและโอกาสในอนาคต



ประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับผลตอบแทน



เทคนิคการร่างสัญญาซื้อขาย



ร่วมลงทุนอสังหาฯ อย่างมีโครงสร้าง



วางสัญญาเช่าที่เพิ่มมูลค่าในระยะยาว



เข้าใจกฎหมายการลงทุนข้ามประเทศ

## TOPIC 3: AVOIDING LEGAL PITFALLS

เสี่ยงกับดักทางกฎหมายที่ทำลายการลงทุน



ทำ Due Diligence อย่างมืออาชีพ



บริหารความเสี่ยงด้านกฎหมายและการเปิดเผย



ตรวจจับความเสี่ยงที่ซ่อนอยู่



เรียนรู้จากเคสจริงที่ล้มเหลวทั่วโลก

**Morning Break: 10.30 - 10.45**



**Mr. Chinapat Visuttiapat**

Partner  
ONE Law Office



**Mr. Suwinai Wattanakorn**

Partner  
ONE Law Office

**13.30 - 16.45**

## SESSION 2:

# TAX PLANNING & EXIT STRATEGIES FOR MAXIMUM PROFIT

วางแผนภาษีและกลยุทธ์ Exit เพื่อกำไรสูงสุด

เข้าใจการวางแผนภาษีอย่างเป็นระบบ ทั้งในด้านการพัฒนา บริหาร และขายทรัพย์สิน  
เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพทางการเงิน ลดต้นทุน และสร้างมูลค่าสูงสุดจากการถอนการลงทุน  
พร้อมกรณีศึกษาจริงจากแนวทางที่ใช้ได้จริงในระดับโลก

## TOPIC 4: TRANSACTION TAX PLANNING

ภาษีธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องรู้



เข้าใจภาษีโอน จดทะเบียน  
และภาษีธุรกิจเฉพาะ



วิเคราะห์ภาษีตามรูปแบบ  
กรรมสิทธิ์



วางแผนโครงสร้างธุรกรรม  
เพื่อลดภาษี



ตัวอย่างจริงของการวางแผน  
ภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ

**Lunch & Networking: 12.15 - 13.30**

## SESSION 2:

# TAX PLANNING & EXIT STRATEGIES FOR MAXIMUM PROFIT (CONT.)

วางแผนภาษีและกลยุทธ์ Exit เพื่อกำไรสูงสุด

## TOPIC 5: TAXATION IN PROPERTY DEVELOPMENT & MANAGEMENT

ภาษีในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาฯ



เจาะลึก CIT, PIT, VAT,  
WHT ในธุรกิจอสังหาฯ



เปรียบเทียบภาษีในธุรกิจ  
พัฒนา vs ปลอยเช่า



บริหารความเสี่ยงภาษี  
ระหว่างการถือครอง



วางกลยุทธ์เพื่อประสิทธิภาพ  
ภาษีระยะยาว

Afternoon Break: 15.00 - 15.15

## TOPIC 6: EXIT STRATEGIES FOR PROPERTY INVESTORS

กลยุทธ์ทางออกอย่างมืออาชีพ



ทางเลือก Exit: ขาย ปลอย  
เช่ากลับ หรือเข้ากอง REIT



วางแผนภาษีสำหรับการขาย  
หรือโอน



จับจังหวะขายเพื่อให้ได้  
มูลค่าสูงสุด



เรียนรู้แนวทาง Exit ที่ใช้ได้จริง  
จากนักลงทุนทั่วโลก

END OF THE PROGRAM

## Winning Strategies for Property Investment & Exit Planning

### Unlocking Property Investment Opportunities Tax Planning & Exit Strategies for Maximum Profit

## ประโยชน์ ที่คุณ... จะได้รับ



#### ● **เข้าใจและเลือกโครงสร้าง**

เข้าใจและเลือกโครงสร้างการลงทุนที่เหมาะสม เพื่อเพิ่มผลตอบแทน

#### ● **ป้องกันความเสี่ยง**

ป้องกันความเสี่ยงทางกฎหมายที่อาจทำลายดีล

#### ● **วางแผนภาษี**

วางแผนภาษีอย่างมีกลยุทธ์ ลดต้นทุน เพิ่มกำไรสุทธิ

#### ● **วางแผน Exit Strategy**

วางแผน Exit Strategy อย่างมืออาชีพ เพื่อจับมูลค่าสูงสุดในเวลาที่ใช้

#### ● **ไม่เห็นความเสี่ยง**

มองไม่เห็นความเสี่ยงทางกฎหมายที่ซ่อนอยู่

#### ● **เสียภาษีเกิน**

เสียภาษีเกินความจำเป็นจากโครงสร้างที่ไม่เหมาะสม

#### ● **ขายทรัพย์สินผิดพลาด**

ขายทรัพย์สินผิดพลาดจนหวั่น สูญเสียโอกาสทำกำไร

#### ● **ขาดมุมมองเชิงกลยุทธ์**

ขาดมุมมองเชิงกลยุทธ์ที่นักลงทุนมืออาชีพใช้จริง

## ความเสี่ยง ที่คุณ... พลาดหลักสูตรนี้

## WHO SHOULD ATTEND

ใครควรเข้าร่วม

- **CEO, CFO, COO ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ และกองทุน:** คเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพกลยุทธ์ลงทุนและทางออก
- **นักลงทุนและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์:** เพื่อเข้าใจโอกาสและเสี่ยงความเสี่ยง
- **ที่ปรึกษากฎหมายและการเงิน:** เพื่ออัปเดตกฎหมาย-ภาษีอสังหาริมทรัพย์ ล่าสุด
- **Family Offices / นักลงทุนส่วนบุคคล:** เพื่อวางแผนเพิ่มพูนความมั่งคั่งระยะยาว

ทำไมท่านต้องไม่พลาดหลักสูตรนี้

“ ลงทุนอสังหาฯ **อย่างมืออาชีพ**  
จับโอกาสสูงสุด วางทางออกสู่...  
**ผลตอบแทนอย่างยั่งยืน** ”

ตลาดอสังหาฯ กำลังเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว  
ทั้งจากเศรษฐกิจโลก เทคโนโลยี และแนวโน้ม  
การลงทุนข้ามประเทศ



การรู้แค่ “ **ซื้อขาย** ” ไม่เพียงพออีกต่อไป  
นักลงทุนยุคใหม่ต้องมี  
**กลยุทธ์ครบทุกมิติ**

- วางโครงสร้างกรรมสิทธิ์ Freehold / Leasehold อย่างถูกต้อง
- ทำ Due Diligence และบริหารความเสี่ยงได้อย่างมืออาชีพ
- วางแผนภาษีเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มกำไรสุทธิ
- ที่สำคัญที่สุดคือ วาง Exit Strategy อย่างแม่นยำ เพื่อปิดเกมอย่างมีกำไร

**รายงานจาก CBRE (2024):** นักลงทุนที่มี Exit Plan  
ตั้งแต่ต้น สร้างผลตอบแทนเฉลี่ยมากกว่า  
ถึง 32% ใน 5 ปี

หากขาดองค์ความรู้เหล่านี้...

**ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ทันทีคือ**

- เสียภาษีเกินจำเป็น
- ขยายทรัพย์สินไม่ทันจังหวะตลาด
- ติดค้างกับสินทรัพย์ที่ไม่มีสภาพคล่อง
- พลาดโอกาสลงทุนใหม่ที่ทำได้มากกว่า

ในประเทศไทยเอง กฎหมาย ภาษี และโครงสร้าง  
การถือครองมีความซับซ้อนมากขึ้น

ผู้บริหารและนักลงทุนจึงจำเป็นต้อง **เข้าใจเชิงลึก**  
และ **เชื่อมโยงทุกการตัดสินใจลงทุน**  
กับแผนการ “**ออก**” ที่ชัดเจน

หลักสูตรนี้ออกแบบมา...  
**เพื่อตอบโจทย์โดยตรง**

- ✓ เข้าใจโครงสร้าง Freehold / Leasehold / REITs
  - ✓ รู้ทันกฎหมาย ซื้อขาย เช่า ร่วมลงทุน
  - ✓ วางแผนภาษีที่ลดต้นทุนได้จริง
  - ✓ สร้าง Exit Strategy ที่จับจังหวะได้แม่นยำ
- 📌 สอนโดย **ผู้เชี่ยวชาญ** ตัวจริงทั้งด้านกฎหมาย  
**ภาษี และอสังหาริมทรัพย์** พร้อม Case Study  
และ Best Practice จากทั่วโลก

📖 **การเรียนรู้ คือการลงทุนในความรู้:**  
สินทรัพย์ที่ไม่มีวันเสื่อมราคา อย่าปล่อยให้โอกาสดี  
หลุดมือ เพราะตัดสินใจช้าเกินไป

จงสร้าง **อนาคตที่คุณควบคุมได้**  
ด้วยการเริ่มต้นจากหลักสูตรนี้...



## MEET & CONSULT with the Experts...

### Mr. Chinapat Visuttiapat

Partner

**ONE Law Office**

- **More than 30 years experiences in professional legal and tax advisor on corporate & tax laws**, finance & securities regulations as well as M&A, private equity fund, venture capital, wealth management, family business and SMEs, hotel & property, IPO and major business law practices including business contracts
- **More than 20 years experiences as a public speaker on contract drafting**, tax planning and tax risk management including visiting lecturer on tax and business law program both Bachelor's and Master's Degrees in the state universities
- **More than 20 years experiences as an author of tax and legal articles** in both local and international business newspapers/magazines and universities' journals



### Mr. Suwinai Wattanakorn

Partner

**ONE Law Office**

- **Suwinai is Partner at ONE Law Office Limited.** Prior to joining ONE Law Office Limited in 2019, Suwinai was an associate in tax practice group at a leading Thai international law firm, and a Legal Officer at the Thai Governmental Authority. He has over 10 years of experience in client service roles in both local and international settings.



### Mr. Apichon Sutthiphongkai

Partner

**ONE Law Office**

- **Apichon has been practicing law and providing legal services since 2011.** He has experience in both private practice (law firm) and as a corporate lawyer (in-house lawyer) handling commercial and business legal works such as contracts, corporate and registration, legal compliance, mergers and acquisitions (M&A), labour, and real estate, personal data protection and data privacy, family law, and IPO preparation.

22 JULY 2025

# PROPERTY INVESTMENT & EXIT PLANNING

Winning Wealth Strategies for Maximum Profits

กลยุทธ์ลงทุนอสังหาริมทรัพย์ พร้อมวางแผนทางออกอย่างมืออาชีพ



## Shaping the Future of Business

**When:**  
22 JULY 2025

**Where:**  
Grande Centre Point  
Ratchadamri

\*\*\*Any updates on date or venue will be promptly notified.

**Online Registration**  
<http://www.omegaworldclass.org/register-online/>

**E-mail:**  
conference@omegaworldclass.org

CONTACT US

089-692-9900  
02-158-9892



## Class Timetable

\*หลักสูตรภาษาไทย\*

**8.30**  
Register & Morning Coffee

**9.00 - 10.30**  
Program Commences

**10.30 - 10.45**  
Morning Break

**10.45 - 12.15**  
Program Commences

**12.15 - 13.30**  
Lunch & Networking

**13.30 - 15.00**  
Program Commences

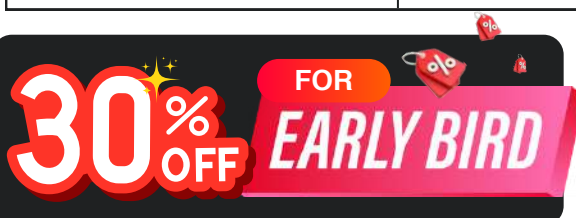
**15.00 - 15.15**  
Afternoon Break

**15.15 - 16.45**  
Program Commences

**17.00**  
End of Program

| Registration Fee    | Regular Price |
|---------------------|---------------|
| Fee Per 1 Person    | 18,500.00     |
| VAT 7 %             | 1,295.00      |
| Total Amount (Bath) | 19,795.00     |

| Early Bird          |
|---------------------|
| 5 ที่เหลือเท่านั้น! |
| ✓ 12,500.00         |
| 875.00              |
| 13,375.00           |



พิเศษ!!! ค่าสัมมนากับสถาบันโอเมกาฯ  
รับสิทธิลดหย่อนภาษีได้ 200%

\*\*สามารถภาษีหัก ณ ที่จ่าย 3% ได้