



**Mrs. Narisa Wetpanyawong**  
 ADVISOR & PARTNER  
 P&T Consulting



**Dr. Torsak Lertsrisakulrat**  
 MANAGING DIRECTOR  
 Assetwise PCL.



Grande Centre Point Ratchadamri

10 MAY 2024

# REAL ESTATE FINANCE

กลยุทธ์ทางการเงินเพื่อโครงการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์

เจาะลึกการวางแผนและบริหารการเงินเพื่อความสำเร็จของโครงการอสังหาริมทรัพย์และโครงการก่อสร้าง

ในทุกกระบวนการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดกับโครงการและเจ้าของธุรกิจผ่านประสบการณ์ที่ใช้ได้จริงด้วยเทคนิคการใช้เครื่องมือทางการเงินหลากหลายแง่มุมในแต่ละช่วงเวลาของการดำเนินโครงการ

## Project Finance & Financial Planning, Budgeting & Analysis in Real Estate

- กลยุทธ์การเงินและการวางแผนธุรกิจอสังหาฯ
- กลยุทธ์สร้างการเติบโตต่อเนื่องในธุรกิจอสังหาฯ
- กระบวนการหน่วยงานการเงินภายในขององค์กร
- การบริหาร Cashflows ของอสังหาฯ ที่ได้ผลจริง
- เครื่องมือและวิธีจัดการต้นทุนโครงการก่อสร้าง
- ความผิดพลาดทางการเงิน (Variation Order)
- สภาพคล่องโครงการก่อนส่งมอบงานก่อสร้างที่เสร็จ
- การบริหารงบประมาณรายโครงการ (PFB)
- การบริหารเงินในการก่อสร้าง ตั้งแต่ก่อนเริ่มโครงการ
- เปิดการขายโครงการขณะก่อสร้างและส่งมอบโครงการ

## Strategic Finance in Property & Construction: Solve, Set & Solution

- **Internal Financial Practice** for Property and Construction Projects in Crisis
- **Financial challenges** for Property & Construction Companies and Projects
- **Managing Revenue Generation**, Financing, Budgeting, and Cost Control
- **Effectively Link Financial Plan** for Construction Project with Strategic Business Plan
- **Financial Problems** & Cash Flow Management amid Launch, Construction and Transfer
- **How to Plan for Investment**, Operation and Financing of Developer Firms
- **Proven Techniques** for Financing Property & Construction Projects

## CONTACT

+66 (0) 89 692 9900

+66 (0) 2158 9892

www.omegaworldclass.org



**15% DISCOUNT**  
 FOR 3 PEOPLE

**18,500 THB PER PERSON**

200% TAX DEDUCTION

# 1 DAY REAL ESTATE FINANCE



10 MAY 2024

กลยุทธ์ทางการเงินเพื่อโครงการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์

9.00 – 16.45

BREAK: 10.30 - 10.45



**Mrs. Narisa Wetpanyawong**  
ADVISOR & PARTNER  
P&T Consulting



1

## STRUCTURE: SOLVE SET & SOLUTION FOR PROPERTY & CONSTRUCTION PROJECTS

การจัดโครงสร้างของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการก่อสร้างในยุคปัจจุบัน

2

## INTERNAL FINANCIAL PRACTICE FOR PROPERTY & CONSTRUCTION PROJECTS IN CRISIS

การจัดกระบวนการภายในเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ท่ามกลางสภาวะที่ท้าทายในปัจจุบัน

### 2.1. Internal Finance organization structure comply to corporate structure

การจัดหน่วยงานการเงินภายในที่สอดคล้องกับโครงสร้างการเติบโตขององค์กร (ประสบการณ์) ความท้าทายในปัจจุบันสำหรับการบริหารเงินในธุรกิจก่อสร้าง และ บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องศึกษาเพื่อการจัดการให้มีรายได้ (Revenue) กำไร (Profit) การจัดโครงสร้างทางการเงิน (Financing) การจัดการงบประมาณ (Budget) โครงการตลอดจนงบประมาณกิจการ (Project Finance & Corporate Budgeting) และการควบคุมบริหารต้นทุนโครงการ (Cost Control) ที่ส่งผลกระทบต่อกิจการ

### 2.2. How to manage all challenges by financial tools (Case study in Listed and Non-Listed Companies)

**กรณีศึกษา** วิธีการจัดการความท้าทายด้วยเครื่องมือทางการเงิน จากประสบการณ์ที่ใช้ได้จริงและนำไปประยุกต์ใช้ในความท้าทายที่เกิดขึ้น

### 2.3. Why developer and construction companies can manage the challenges and more revenue: The technique of is business model working with the technique of financial implication (behind the scene)

ศึกษาตัวอย่างของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง ที่สามารถจัดการปัญหาท้าทายที่กำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบันและสามารถเพิ่มรายได้ มีกำไร ลดความเสี่ยง โดยอาศัยกลไกและการบริหารจัดการด้วยเครื่องมือและเทคนิคทางการเงินที่ทำงานร่วมกับโมเดลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Business Model) และในขณะที่ BM แตกต่างกัน ย่อมใช้เครื่องมือทางการเงินที่แตกต่างกัน มีอะไรอยู่เบื้องหลังการจัดการเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ พร้อมกรณีศึกษาต่างๆ และการนำไปใช้จริง

3

### EFFECTIVELY LINK FINANCIAL PLAN FOR CONSTRUCTION PROJECT WITH STRATEGIC BUSINESS PLAN

การศึกษาและเข้าใจถึงวิธีการเชื่อมโยงการวางแผนทางการเงินระดับบริษัท Corporate Finance Planning จนถึงระดับการวางแผนเงินโครงการ (Project Finance Planning) ในการทำงานร่วมกับแผนธุรกิจ (Business Plan) วิธีการจัดการที่มีประสิทธิภาพ

#### 3.1. First concept until advance of financial techniques for business Management

เทคนิคเครื่องมือทางการเงิน ทุกขั้นตอนของแผนธุรกิจสำหรับการบริหารจัดการทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

#### 3.2. Corporate financial plan and business plan (Case Study: end to end process)

กรณีศึกษาเพื่อนำมาปรับใช้และต่อยอดสำหรับการวางแผนธุรกิจและการวางแผนการเงินกิจการ

#### 3.3. Types of financial plan project management

มุมมอง ในแต่ละขั้นตอนของการดำเนินโครงการที่เป็นหน่วยธุรกิจร่วมกับการจัดการบริหารการเงินโครงการ

4

### PREVENTING FINANCIAL PROBLEMS WITH EFFECTIVE CASH FLOW MANAGEMENT DURING LAUNCH, CONSTRUCTION AND TRANSFER PERIOD (PFB PROCESS)

การศึกษาวิธีการป้องกันกรณีการเกิดปัญหากระแสเงินสดของโครงการในแต่ละช่วงเวลาของโครงการคือ เริ่มตั้งแต่เปิดโครงการระหว่างการก่อสร้างและการโอนโครงการให้แก่ลูกค้ารายย่อยด้วยขั้นตอนของการควบคุมการเงินและงบประมาณโครงการ (Project Finance and Budgeting : PFB)

#### 4.1. What is and how it works PFB: Project Finance and Budgeting in cost control

PFB มีวิธีการและการจัดการอย่างไรสำหรับการบริหารและควบคุมต้นทุนโครงการ

#### 4.2. Property and Construction companies can create the value chain by PFB effective techniques start launch until transfer period

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง สามารถบริหารจัดการ เพื่อสร้างมูลค่าของธุรกิจ (Corporate Value) ด้วยวิธีการบริหารการเงินโครงการ ในแต่ละกระบวนการและเทคนิคการจัดการร่วมกันของ PFB กับหน่วยงานต่างๆ ตั้งแต่ขั้นตอนการเปิดโครงการจนถึงการโอนบ้าน หรือ อสังหาริมทรัพย์รายย่อยแก่ลูกค้า

#### 4.3. The risk from VO during the project and techniques to solve beyond the problem

ความเสี่ยงและการจัดการ VO (Variation Order : รายการเสียหาย) ระหว่างการบริหารโครงการมีเทคนิคการจัดการก่อนระหว่าง หรือ หลังการเกิด Vo ทำได้อย่างไร

#### 4.4. The difference of Corporate Budgeting and Project Finance Budgeting

การอธิบายความแตกต่างของ แผนงบประมาณกิจการ (Corporate Budgeting Planning) และแผนการเงินโครงการ

# 1 DAY REAL ESTATE FINANCE



10 MAY 2024

กลยุทธ์ทางการเงินเพื่อโครงการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์

## 5 PROVEN TECHNIQUES FOR FINANCING PROPERTY & CONSTRUCTION PROJECTS

การจัดการหาการสนับสนุนทางการเงินเชิงกลยุทธ์

## 6 PAINS & GAINED EXPERIENCES FOR PROPERTY DEVELOPERS: FINANCIAL CHALLENGES IN REVENUE GENERATION & TRANSFER PROJECT TO CUSTOMERS

เจาะลึกการวางแผนการเงิน ร่วมกับผู้บริหารระดับการจัดการ CEO ตั้งแต่**โครงสร้างองค์กร** เพื่อการเติบโตโดยใช้**เครื่องมือทางการเงิน**ถึงการวางแผนการเงิน**และกลยุทธ์ที่ท้าทาย** และเปลี่ยนแปลง ท่ามกลางความท้าทายปัจจุบันจากผู้มีประสบการณ์ไต่ระดับจากระดับปฏิบัติการ จนถึงระดับบริหาร CEO ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์



### Dr. Torsak Lertsrisakulrat

Managing Director  
Assetwise PCL.

## STRATEGIC FINANCE IN PROPERTY & CONSTRUCTION: SOLVE, SET & SOLUTION

- **Internal Financial Practice** for Property and Construction Projects in Crisis
- **Financial challenges** for Property & Construction Companies
- **Managing Revenue** Generation, Financing, Budgeting, and Cost Control.
- **Effectively Link Financial Plan** for Construction Project with Strategic Business Plan
- **Preventing Financial Problems** with Effective Cash Flow Management During Launch, Construction and Transfer Period (PFB Process)
- **How Best to Plan** for Investment, Operation and Financing of Developers
- **Proven Techniques** for Financing Property & Construction Projects



**Mrs. Narisa Wetpanyawong**  
 ADVISOR & PARTNER  
 P&T Consulting



**Dr. Torsak Lertsrisakulrat**  
 MANAGING DIRECTOR  
 Assetwise PCL.



Grande Centre Point Ratchadamri

**10 MAY 2024**

# REAL ESTATE FINANCE

กลยุทธ์ทางการเงินเพื่อโครงการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์

## KEY INFORMATION

- **When:** 10 May 2024
- **Where:** Grande Centre Point Ratchadamri

## REGISTER NOW

- **Online Registration :**  
<http://www.omegaworldclass.org/register-online/>
- **E-Mail:** [conference@omegaworldclass.org](mailto:conference@omegaworldclass.org)



## REGISTRATION FEE

Fee Per 1 Person	18,500.00
Vat 7%	1,295.00
<b>Total Amount (Baht)</b>	<b>฿ 19,795.00</b>

## PROGRAM TIMETABLE

8:30	Registration & 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

ค่าธรรมเนียมสามารถ  
ลดหย่อนภาษีได้  
**200%**

**15%**  
Discount  
for 3 person