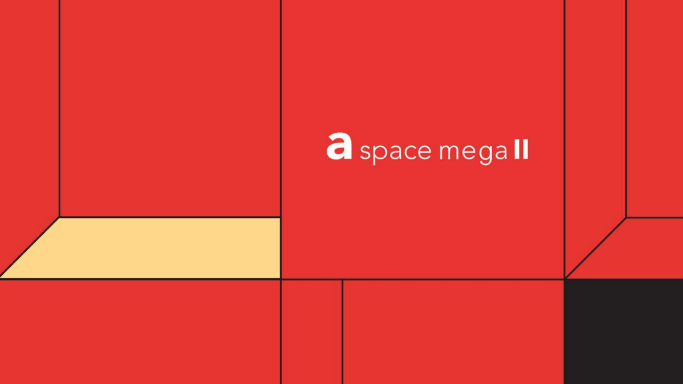




**a** space mega II



# PROJECT INFORMATION

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Project Name              | : a space Mega II                                                                                                                                                                                                                                              |
| Location                  | : Mega City Bangna                                                                                                                                                                                                                                             |
| Land Area                 | : 3-2-0 Rai                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Project Type              | : High-Rise Condominium                                                                                                                                                                                                                                        |
| Total Residential Unit    | : 998 Units                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Total Lifestyle Shop Unit | : 2 Units                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Unit Type                 | : One-Bedroom<br>Type AA 28.5 Sq.m.<br>Type AB 34.9 Sq.m.<br>Type AC 31.0 Sq.m.                                                                                                                                                                                |
|                           | : Two-Bedroom<br>Type BA 56.3 Sq.m.<br>Type BB 62.4 Sq.m.<br>Type CA 57.0 Sq.m.                                                                                                                                                                                |
| Parking Facilities        | : 272 Parking Lots<br>Sky Infinity Edge Pool<br>Kid Pool<br>Full Function Fitness<br>Boxing Corner<br>24/7 Co-Living Space<br>Co-Kitchen Space<br>Laundry<br>Co-Living Space<br>Urban Lounge<br>Sky Jogging Track<br>Sky Park<br>Welcome Lobby<br>Green Garden |



# เชื่อมต่อแลนด์มาร์กบางนา

MEGABANGNA • BANGKOK MALL • HAPPITAT



BANGKOK MALL



HAPPITAT



MEGABANGNA



a space megall

# MEGA BANGNA

IKANO  
Centres

Creating healthy places to live, work and play

CENTRAL  
PATTANA

**a** space mega II



# MEGABANGNA

IKANO  
Centres  
Creating meeting places with M&A

CENTRAL  
PATTANA

## MEGABANGNA ANNOUNCES A THB 6 BILLION EXPANSION

AS PART OF A THB 70 BILLION LONG-TERM MIXED-USE MASTERPLAN  
TO REDEFINE THE FUTURE OF EASTERN BANGKOK

PHASE 2:  
MAJOR EXPANSION  
MEGABANGNA  
SHOPPING CENTRE

INVESTMENT VALUE:

**THB 6 BILLION**  
(EUR 156 MILLION\*)



EXPANSION GBA

**170,000** SQ.M.



ADDITIONAL PARKING

**1,750** SPACES



SET FOR COMPLETION IN

**Q3 2028**

### PHASES 1 & 2

- MARKING THE HALFWAY POINT OF THE LONG-TERM MASTERPLAN
- BRINGING MEGABANGNA'S TOTAL DEVELOPED AREA TO NEARLY 800,000 SQ.M.

PHASE 1:  
CURRENT MEGABANGNA  
630,000 SQ.M. (GBA)

FUTURE PHASES  
LONG-TERM  
MIXED-USE MASTERPLAN

PROJECTED TOTAL PROJECT VALUE:

**THB 70 BILLION**  
(EUR 186 BILLION\*) UPON FULL COMPLETION



MASTERPLAN AREA

**325** RAJ (126 ACRES)



TOTAL  
GBA **1.3** MILLION  
SQ.M.



EXPECTED PROJECT  
COMPLETION IN **2040**

THE FUTURE OF EASTERN BANGKOK

\*Exchange rate: THB1 = EUR 0.0266, as of 18 June 2020

**14 YEARS OF SUCCESS  
AND SUPER REGIONAL  
MALL LEADERSHIP**



**670M+**

ACCUMULATIVE VISITORS  
(2012-2020)

### RECORD-HIGH PERFORMANCE

**60M**

VISITORS  
IN 2025

**165K**

VISITORS/DAY  
(APPROX.)

**100%**

OCCUPANCY  
RATE

KEY ANCHORS INCLUDE:



**900+**

RETAIL OUTLETS

730

RETAIL STORES

**116**

DINING OPTIONS

**No.1**

RECOMMENDED  
SHOPPING CENTRE\*

\*RETAIL CUSTOMER SURVEY (2021)

**95%**

BRAND  
AWARENESS\*\*

\*\*RETAIL CUSTOMER SURVEY (2021)

**100%**

CUSTOMER  
SATISFACTION\*

\*RETAIL CUSTOMER SURVEY (2021)

THE RISE OF  
THE MODERN  
AFFLUENT FAMILY  
MULTI-GENERATIONAL  
FAMILY

A DESTINATION  
FOR A MORE  
THOUGHTFUL  
EVERYDAY

## CURATED FOR THE FUTURE: EXPANSION HIGHLIGHTS



**7-RAI**  
GREEN ROOFTOP  
GARDEN

**3,000 SQ.M.**  
ACTIVE  
COMMUNITY ZONE

PET-FRIENDLY  
DESTINATION



**2,000 SQ.M.**  
SOCIAL DINING  
DESTINATION



**250**  
CURATED  
LIFESTYLE BRANDS

**20**  
ACCESSIBLE  
LUXURY BRANDS

**1,200+**  
BRANDS UPON  
COMPLETION

**BANGNA**  
BANGKOK'S  
EMERGING  
PREMIUM CBD

  
**3M+**  
CATCHMENT  
POPULATION

  
**91,000**  
THB / MONTH  
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

  
**1.13M+**  
HOUSING  
UNITS

  
**2.8%**  
RESIDENTIAL  
GROWTH

### STRATEGIC CONNECTIVITY

  
SUVARNABHUMI  
AIRPORT  
EXPANSION

  
BTS GREEN &  
YELLOW LINES

  
EASTERN ECONOMIC  
CORRIDOR (EEC)  
DEVELOPMENT

# Everything You Need, All in One Place

Shopping, dining, entertainment and home inspiration just steps away.



*Play  
Eat  
Connect*



**TOPGOLF**  
THAILAND

Topgolf Thailand, the first in Thailand and Southeast Asia, brings together sports, entertainment, dining, and technology creating a vibrant lifestyle destination in Mega City.



GOOD  
SHOTS  
GREAT  
TIMES





Just **5 minutes\*** from **A Space Mega 2**,  
Happitat is a new mixed-use destination that goes beyond  
conventional retail—bringing together lifestyle, entertainment,  
family experiences, and nature in one vibrant destination.

Designed around happiness and everyday experiences,  
it offers a unique place where every generation can  
**live, play, connect, and enjoy more.**

A SPACE  
MEGA 2

*Live Closer  
to More*



# BANGKOK MALL

ห้างใหญ่ที่สุดในไทยของ The Mall Group

Bangkok Mall, a landmark mixed-use destination spanning over 100 rai and located just **10 minutes from A Space Mega 2**, brings together world-class retail, offices, hotels, an arena and entertainment set to become one of Southeast Asia's largest lifestyle destinations.

BANGKOK MALL  
THAILAND'S  
LARGEST RETAIL  
DESTINATION



# บางนา-ตราด ฮอตไม่หยุด!

ส่องอาณาจักรค้าปลีก

📍 ตั้งแต่ กม.1-10



## Happitat

บริษัท เอ็ดจวูด แอบริเกท จำกัด  
(มหาชน)

เปิด / กำหนดเปิด 2569

พื้นที่ 200,000 ตร.ม.



## The Glass Market Bangna

บริษัท สาระพัฒน์ จำกัด

เปิด / กำหนดเปิด 2568

พื้นที่ 20 ไร่



## Mega Bangna

บริษัท เอ็มกรีนพัฒนา จำกัด  
(มหาชน) และ ดิกโก้ อินเตอร์

เปิด / กำหนดเปิด 2555

พื้นที่ 630,000 ตร.ม.  
+ บนบ่อขุด 170,000 ตร.ม.

ฝั่งขาออก

KM 0



## Bangkok Mall

บริษัท พัฒนา และเทรดดิ้ง กรุ๊ป

เปิด / กำหนดเปิด คาดเปิด 2570

พื้นที่ ประมาณ 1,000,000 ตร.ม.

KM 1



## For You Park Bangna

บริษัท กิฟพัฒนา จำกัด

เปิด / กำหนดเปิด 2563

พื้นที่ 2,900 ตร.ม.

KM 1.5



## Central Bangna

บริษัท เอ็มกรีนพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เปิด / กำหนดเปิด 2536

พื้นที่ 340,000 ตร.ม.

KM 3



## Bizzo Bangna

บริษัท สิวอรรถวิธธร จำกัด

เปิด / กำหนดเปิด 2557

พื้นที่ 6,400 ตร.ม.

KM 4



## Little Walk Bangna

บริษัท อินส์ไทร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เปิด / กำหนดเปิด 2560

พื้นที่ 4,500 ตร.ม.

KM 7



## PARC Bangna

บริษัท เอส โพลีโอสต์ อินเตอร์ จำกัด

เปิด / กำหนดเปิด 2568

พื้นที่ 6,500 ตร.ม.

KM 8



## Chic Republic Bangna

บริษัท อีท อีฟนิ่ง จำกัด (มหาชน)

เปิด / กำหนดเปิด 2558

พื้นที่ 10,000 ตร.ม.

ฝั่งขาเข้า

BANGNA  
BANGKOK'S  
EMERGING  
PREMIUM CBD

BANGNA OFFERS LEADING

# INTERNATIONAL SCHOOLS

A GREAT PLACE TO GROW

*A Brighter Tomorrow*

GOOD  
FRIENDS  
BRIGHTER  
TOMORROW



## LIVE CLOSE. GET THERE FAST.

- |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br> | <b>Dulwich College International School</b><br> 15 mins       | <br> | <b>International Community School (ICS)</b><br> 18 mins |
| <br> | <b>Wycombe Abbey International School Bangkok</b><br> 16 mins | <br> | <b>Concordian International School</b><br> 18 mins      |
| <br> | <b>Raintree Bangna</b><br> 10 mins                            | <br> | <b>Berkeley International School</b><br> 15 mins        |
| <br> | <b>Bangkok Patana School</b><br> 17 mins                      | <br> | <b>D-PREP International School</b><br> 12 mins          |

# EVERYDAY CONVENIENCE, JUST STEPS AWAY

With LAWSON 108 open 24 hours  
within A Space Mega 2  
freshly prepared meals, Japanese-inspired  
favorites, Everything you need,  
closer to your everyday life.

*Good  
Things  
Closer*



# ซื้ออยู่เองวันนี้ อนาคตก็ให้ผลตอบแทนได้

อยู่สบาย | ปลอยเช่าได้ | สร้างโอกาสในอนาคต



เป็นเจ้าของคอนโด  
พร้อมอยู่

ราคา  
**1.89 ล้าน\***

ห้องขนาด 28 ตร.ม.



ผ่อนสบาย  
เริ่มล้านละ

**3,000 บ.\***  
/เดือน



ปลอยเช่าได้  
เริ่มต้น

**9,500 บ.\***  
/เดือน



ทำไรเริ่มต้น

**3,500 บ.\***  
/เดือน

Yield เริ่ม



ผลตอบแทนดี  
ทั้งอยู่เอง และลงทุน



# COMPLETE FACILITIES

FOR EVERY LIFESTYLE

An extensive range of facilities designed for every lifestyle and every generation, including a fully equipped **24-Hour Fitness** for ultimate convenience.



SWIMMING POOL



24-HOUR  
FITNESS



CO-WORKING  
& LOUNGE



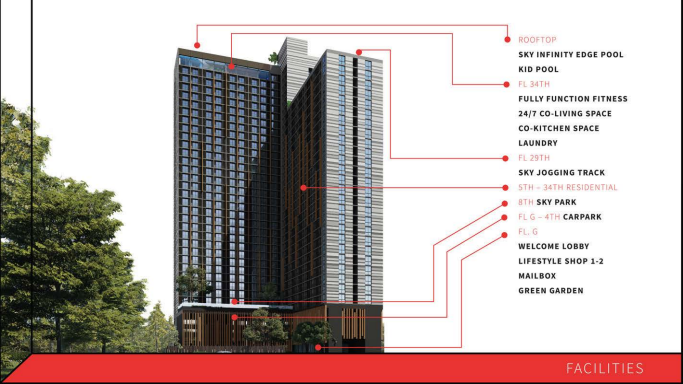
SKY GARDEN



SOCIAL SPACE



AND MORE



- ROOFTOP
- SKY INFINITY EDGE POOL
- KID POOL
- FL 34TH
- FULLY FUNCTION FITNESS
- 24/7 CO-LIVING SPACE
- CO-KITCHEN SPACE
- LAUNDRY
- FL 29TH
- SKY JOGGING TRACK
- 5TH - 34TH RESIDENTIAL
- 8TH SKY PARK
- FL G - 4TH CARPARK
- FL. G
- WELCOME LOBBY
- LIFESTYLE SHOP 1-2
- MAILBOX
- GREEN GARDEN

# GROUND FLOOR

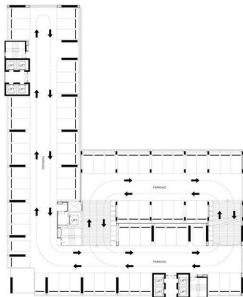


**a** space mega II



WELCOME LOBBY

## 2ND-4TH FLOOR



**a** space mega II

# 5TH FLOOR



**a** space mega II



SKY JOGGING TRACK

**6TH-28TH**  
FLOOR

**a** space mega ll

# 29TH FLOOR



**a** space mega II

# 30TH FLOOR



# 31ST FLOOR



# 32ND FLOOR



**a** space mega II

# 33RD FLOOR



# 34TH FLOOR





CO-LIVING SPACE



CO-LIVING SPACE

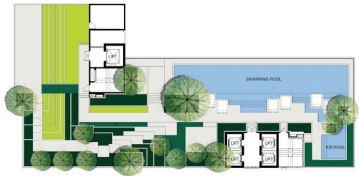


CO-KITCHEN SPACE



FULLY FUNCTION FITNESS

# ROOF TOP



**a** space mega II



SKY INFINITY EDGE POOL



SKY INFINITY EDGE POOL



SKY PARK

# DESIGNED FOR EVERY GENERATION

Designed for every lifestyle  
an exceptional choice for living today  
and future investment.



# ME SPACE



## 1 BED ROOM

TYPE AA-R  
28.5 SQ.M.

**a** space mega II



# ME SPACE



## 1 BED ROOM

TYPE AA-L  
28.5 SQ.M.

**a** space mega II





COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.



COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.



COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.

# ME SPACE



## 1 BED ROOM

TYPE AC-R  
31 SQ.M.

**a** space mega II





COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.

# ME SPACE



## 1 BED ROOM

TYPE AC-L  
31 SQ.M.

**a** space mega II





COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.



COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.

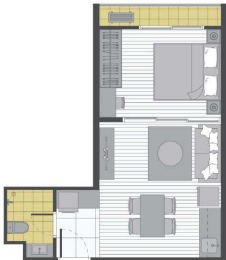


COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.



COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.

# ME & YOU SPACE



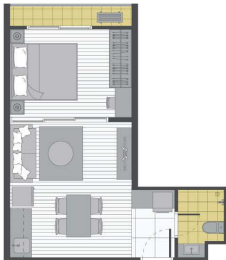
## 1 BED ROOM

TYPE AB-L  
34.9 SQ.M.



**a** space mega II

# ME & YOU SPACE



## 1 BED ROOM

TYPE AB-R  
34.9 SQ.M.

**a** space mega II





COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.



COMPLETE FUNCTIONALITY, MADE FOR EVERYDAY LIVING.

**WE**  
SPACE



# 2 BED ROOM

TYPE BB  
63 SQ.M.



**a** space mega II

**WE**  
SPACE



## 2 BED ROOM

TYPE BA  
56.3 SQ.M.



**a** space mega II



 1232 | REALASSET.CO.TH

ข้อมูลนี้เป็นข้อมูลทั่วไปที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ฯ เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจเท่านั้น ไม่ควรใช้ข้อมูลนี้ในการตัดสินใจลงทุนโดยไม่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญก่อน การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัทหลักทรัพย์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลนี้ และขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลนี้โดยไม่มีการรับประกันใดๆ

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50