

6. โครงการในอนาคต

โครงการราสา พาร์คเลน

บริษัทได้ดำเนินการซื้อโครงการกรุงเทพฯ กรีนเนอรี่โฮม ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวจากบริษัทกรุงเทพฯ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็นโครงการราสา พาร์คเลน เพื่อนำมาพัฒนาและบริหารจัดการขายต่อเอง ทั้งนี้ ในการดำเนินงาน บริษัทจะใช้เงินส่วนหนึ่งจากเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ที่ตั้งโครงการ :	ซอยวัชรพล ถนนรามอินทรา แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ :	31-0-47 ไร่
รายละเอียดโครงการ :	บ้านเดี่ยวขนาด 50 ตารางวาขึ้นไป จำนวน 96 หลัง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :	พนักงานและเจ้าของกิจการระดับ B+
ระดับราคาขายต่อหน่วย :	4.00 – 7.00 ล้านบาท
มูลค่าโครงการ :	613.00 ล้านบาท
ระยะเวลาการก่อสร้าง :	คาดว่าจะสามารถเริ่มการก่อสร้างในไตรมาสที่ 1 ปี 2550
ระยะเวลาเสนอขาย :	คาดว่าจะสามารถเปิดการขายในปี 2550
ความคืบหน้า :	- บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์โครงการดังกล่าวจากบริษัทกรุงเทพฯ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม ปี 2549 และเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่เดือนมกราคม 2550 - บริษัทได้รับอนุมัติวงเงินกู้โครงการจากธนาคารกรุงเทพฯ จำนวน 227 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2548 โดยได้เริ่มเบิกถอน จำนวน 115.30 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2549 เพื่อชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์โครงการบางส่วน

นอกจากโครงการดังกล่าว บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโดยเฉพาะในทำเลที่ดี ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District – CBD) และพื้นที่รอบข้าง เนื่องจากความต้องการของอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจะยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการดำเนินโครงการจะมาจากเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน เงินกู้ และเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทยังคงความยืดหยุ่นในการหาโอกาสที่จะพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจรทั้งในตลาดบ้านเดี่ยว และอาคารชุด โดยจะมีการปรับเปลี่ยนขนาดที่พักอาศัยตามสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างไรก็ตาม บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ทำการสำรวจความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และพิจารณาผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยงของโครงการ ก่อนเริ่มการพัฒนาในแต่ละโครงการ