

6. โครงการในอนาคต

[อธิบายเพิ่มเติมเรื่องแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตในแต่ละโครงการ]

บริษัทฯ มีโครงการ- นอกเหนือจากที่ได้เปิดเผยไปแล้วในหัวข้อ 3.2 สรุปภาพรวมโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนที่ 2.3 หน้า 31-33 29-30 ซึ่งเป็นโครงการ ที่เกิดภายหลังสิ้นสุดไตรมาส 2 ปี 2555 ประกอบด้วย

| <u>ประเภทโครงการ</u> | <u>ที่ตั้งโครงการ</u> | <u>พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)</u> | <u>ระยะเวลาที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้อย่างได้</u> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| <u>คลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า</u> | <u>ถ. บางนา-ตราด กม. 19</u> | <u>14,000</u> | <u>ไตรมาส 1 ปี 2556</u> |
| <u>คลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า</u> | <u>ถ. บางนา-ตราด กม. 23</u> | <u>55,000</u> | <u>ไตรมาส 2 ปี 2556</u> |

หมายเหตุ: ที่ดิน 1 ไร่ คาดว่าจะพัฒนาโครงการ ได้ประมาณ 1,000 ตารางเมตร

กลุ่มบริษัทฯ ยังคงเน้นเรื่องทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในโซนภาคตะวันออกของกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ใกล้สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิหรือท่าเรือแหลมฉบัง ที่เอื้ออำนวยต่อการขนส่งระหว่างประเทศ และไม่ไกลจากกรุงเทพฯ และทำเลที่ตั้งทางตอนเหนือของกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นทำเลที่สะดวกต่อการกระจายสินค้าและขนส่งไปยังภูมิภาคต่างๆของประเทศไทย

กลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยส่วนหนึ่งของเงินลงทุนจะได้มาจากการระดมทุนในครั้ง นี้ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัทฯ ยังคงเป็นบริษัทข้ามชาติที่มีชื่อเสียงจากยุโรป สหรัฐอเมริกาและเอเชีย ประเภทตัวแทนจำหน่าย ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ และโรงงาน เป็นต้น รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ ยังได้ศึกษาเพื่อพัฒนาอาคารคลังสินค้าทัณฑ์บน (Bonded Warehouse) เพื่อเก็บสินค้าที่นำเข้ามาในประเทศได้โดยเสรี โดยไม่ต้องชำระค่าภาษีอากรก่อน เพื่อรอการกระจายสินค้าไปยังลูกค้าภายในประเทศ ซึ่งจะช่วยให้เกิดความคล่องตัวและต่อเนื่องในการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมต่างๆ

ในระยะยาวบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะส่งเสริมสถานะความเป็นผู้นำในด้านคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า รวมถึงโรงงานระดับพรีเมียม โดยกลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายจำนวนคลังสินค้าหรือโรงงานให้เข้าทั้งในรูปแบบโครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) และโครงการ Warehouse Farm พร้อมทั้งจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่ กองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ จะขึ้นอยู่กับสถานะตลาดของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ว่าเอื้ออำนวยต่อสถานะการลงทุนหรือไม่ทุกปี — เพื่อนำเงินที่ได้จากการขายมาเป็นเงินทุนในการขยายกิจการของกลุ่มบริษัทฯ — โดยเป้าหมายดังกล่าวจะช่วยให้นักลงทุนมีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และมีสัดส่วนรายได้ทั้งจากค่าเช่าและบริการโครงการ และรายได้จากการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ อย่างละเท่าๆกัน โดยในระยะยาวกลุ่มบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะทำกำไรในรูปแบบทั้งกำไรจากรายได้ที่เป็นประจำ (กำไรจากธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และ ธุรกิจการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์) และกำไรจากธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ที่มา: บริษัทฯ

หมายเหตุ: แผนการพัฒนาโครงการฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม