

## 6. โครงการในอนาคต

บริษัทมีแผนในการขยายจำนวนโครงการเพิ่มเติมสำหรับทั้ง 3 ธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย (1) การบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (“IT Junction”) (2) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (“J Market”) และ (3) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“The Jas”) โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

### 1. การบริหารพื้นที่โครงการ IT Junction

บริษัทตั้งเป้าหมายในการขยายจำนวนโครงการ IT Junction เพิ่มขึ้นประมาณปีละ 8 สาขา โดยจะใช้เงินลงทุนโดยเฉลี่ยต่อสาขาประมาณ 2 ล้านบาทต่อสาขา ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทมีโครงการ IT Junction ทั้งหมด 43 โครงการ คิดเป็นพื้นที่เช่า รวม 10,159 ตร.ม. ตั้งอยู่ในทุกภูมิภาคของประเทศไทย โดยในปี 2558 บริษัทมีแผนที่จะขยายสาขา IT Junction รวม 8 สาขา โดยมีแผนจะเปิด 4 สาขาแรกภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 และสาขาที่เหลือภายในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2558 โดยคิดเป็นเงินลงทุนเพื่อขยายโครงการในปี 2558 ประมาณ 16 ล้านบาท

### 2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่โครงการ J Market

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทมีโครงการ J Market ทั้งหมด 3 โครงการ คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 6,121 ตร.ม. ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นโครงการนำร่องเพื่อศึกษารูปแบบที่เหมาะสมในการดำเนินการโครงการ J Market ซึ่งหากโครงการดังกล่าวประสบความสำเร็จ บริษัทจะมีแผนการในการขยายโครงการ J Market เพิ่มเติมซึ่งคาดว่าจะใช้เงินลงทุนไม่เกิน 5 ล้านบาทต่อโครงการ

โดยในปี 2558 บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการ J Market อีก 1 โครงการ คือ โครงการ J Market ตลาดปลาเค้า (โครงการ J.Night) บริเวณถนนลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ โดยรูปแบบของโครงการเป็นตลาดนัดกลางคืน ซึ่งประกอบไปด้วย โซนตลาดนัด โซนอาหาร และร้านค้าเบ็ดเตล็ด เพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชนบริเวณใกล้เคียงที่มีผู้พักอาศัยจำนวนมาก และด้วยทำเลที่อยู่ฝั่งตรงข้ามโครงการ The Jas รามอินทรา ทั้ง 2 โครงการ จึงสามารถช่วยเสริมกันทั้งในด้านการตลาดและการเพิ่ม traffic ลูกค้าได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการดังกล่าวมีพื้นที่ขนาดใหญ่ (ประมาณ 10 ไร่) และมีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ เพิ่มเติม บริษัทจึงคาดว่าจะใช้เงินลงทุนในโครงการดังกล่าวประมาณ 40 ล้านบาท และจะเปิดบริการได้ประมาณไตรมาส 3 ปี 2558 ทั้งนี้ ความคืบหน้าของโครงการ ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2558 บริษัททำการปรับสภาพพื้นที่ (ปรับสภาพพื้นดินและเทพื้นคอนกรีต) เสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นไปตามแผนงาน และมีผู้เช่าจองพื้นที่เต็มทั้งโครงการแล้ว



ภาพโครงการ J Market ตลาดปลาเค้า (โครงการ J.Night)

### 3. การพัฒนาและบริหารพื้นที่โครงการ The Jas

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทมีโครงการ The Jas ทั้งสิ้น 1 โครงการ คือ โครงการ The Jas วังหิน ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยบริษัทอยู่ระหว่างก่อสร้างโครงการ The Jas เพิ่มเติมอีก 1 โครงการ คือ โครงการ The Jas รามอินทรา ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเปิดบริการประมาณไตรมาส 3 ปี 2558 โดยมีร้านค้าทำสัญญาจองพื้นที่ไปแล้วกว่า 80% ซึ่งเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการแล้ว ฝ่ายบริหารของบริษัท คาดว่าโครงการดังกล่าวจะสร้างรายได้ให้บริษัทได้ประมาณปีละ 60 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

รายละเอียดโครงการ The JAS รามอินทรา	
ที่ตั้ง	บริเวณถนนลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ
ขนาดพื้นที่ (ไร่)	9-1-3.4 ไร่
ขนาดพื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	ประมาณ 10,000 ตร.ม.
รายละเอียดโครงการ	โครงการ The Jas รามอินทรา เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) แห่งที่สองของบริษัท
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัยที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และมีทั้งโครงการหมู่บ้านและคอนโดมิเนียมอยู่โดยรอบโครงการ</li> <li>- โครงการมีความหลากหลายเพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมาย ไม่ว่าจะเป็นร้านค้าประเภทอาหาร ศูนย์ความงาม และด้านการศึกษา เช่น Starbucks, Max Value , Wine Connection, MK restaurant เป็นต้น</li> <li>- โครงการมีอาคารจอดรถมากกว่า 350 คัน เพียงพอที่จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการ</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	500 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 14 เดือน
กำหนดวันเปิดทำการ	ไตรมาส 3 ของปี 2558
ความคืบหน้าของโครงการ (สิ้นเดือนกรกฎาคม 2558)	แล้วเสร็จประมาณ 90% ซึ่งเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้



ภาพโครงการ The Jas รามอินทรา

นอกจาก โครงการ The Jas รามอินทรา ที่ได้กล่าวในข้างต้นแล้ว ฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ The Jas โครงการที่ 3 โดยพื้นที่ที่ทำการศึกษามีขนาดใกล้เคียงกับโครงการ The Jas รามอินทรา และอยู่ระหว่างการเจรจาเงื่อนไขพื้นที่กับเจ้าของที่ดิน หากผลการศึกษาโครงการทั้งทางการเงินและการตลาดมีความเป็นไปได้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะนำรายละเอียดและผลการศึกษาเสนออนุมัติตามขั้นตอนต่อไป โดยคาดว่าจะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุญาตให้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว หรือภายในเดือนพฤศจิกายน 2558 ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับผลการศึกษาและการเจรจาเงื่อนไขพื้นที่ รวมทั้งการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท