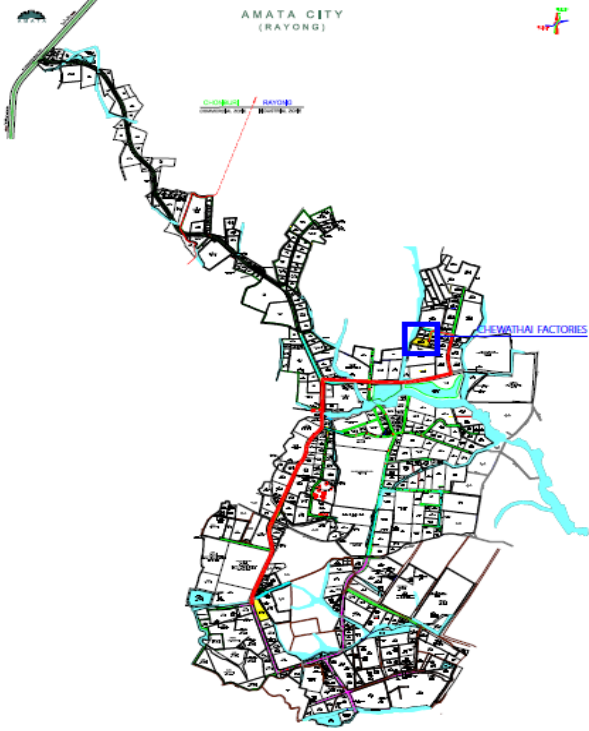


6. โครงการในอนาคต

บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการในอนาคตทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 2,322 ล้านบาท โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. โครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โครงการ 2

รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมบายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง 
พื้นที่โครงการ	13-2-48 ไร่ หรือ 21,792 ตร.ม. (พื้นที่โครงการทั้งหมด 21,792 ตร.ม. และพื้นที่เช่า 9,100 ตร.ม. ส่วนที่เหลืออีก 12,692 ตร.ม. เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ถนนทางเข้าพื้นที่จอดรถ ส่วนภูมิสถาปัตยกรรมด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น)
พื้นที่เช่า	9,100 ตร.ม. (พื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าทั้งหมด)
จำนวนยูนิตที่ให้เช่า	4 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	การออกแบบด้วยดีไซน์ทันสมัย การจัดวางและจัดสรรด้านพื้นที่ใช้สอยได้อย่างเหมาะสม ได้มาตรฐาน ลูกค้ายังสามารถออกแบบการใช้งานได้อย่างอิสระ คุ่มค่า และใช้ระยะเวลาอันสั้นในการตั้งโรงงาน นอกจากนี้ โครงการยังตั้งอยู่ในทำเลที่ดี โดยตั้งอยู่ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งมีการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะที่ได้มาตรฐาน เป็นต้น และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆอย่างครบครัน
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	175 ล้านบาท
ค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตร	200 บาท
ชนิดของโครงการ	โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	<ul style="list-style-type: none"> • ขนาด 1,700 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 2,400 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 2,450 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 2,550 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางในอุตสาหกรรมเบา ทั้งผู้ประกอบการไทยและต่างชาติ ที่มีการผลิตเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของอุตสาหกรรมหนักที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง
ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในเดือนกรกฎาคม ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม ปี 2559

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการดำเนินการจัดหาผู้เช่านั้น บริษัทฯ ได้แบ่งการก่อสร้างโครงการเป็นเฟส ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โดยบริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปโครงการใหม่เพิ่มเติมเมื่อมีจำนวนผู้เช่าในโครงการเดิมที่ได้พัฒนาแล้วเสร็จตั้งแต่ร้อยละ 75 ขึ้นไป ดังนั้น บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 เมื่อมีผู้เช่าในโครงการ 1 จำนวน 8 รายขึ้นไป ซึ่ง บริษัทฯ ได้มีการติดตามสถานะตลาดอย่างใกล้ชิด มีการศึกษาและคาดการณ์สถานการณ์รวมถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการลงทุนและการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมอยู่เสมอ โดยบริษัทฯ คาดว่า บริษัทฯ จะเริ่มการก่อสร้างโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 ในปี 2559

2. โครงการชีวารมย์ เรสซิเดนซ์

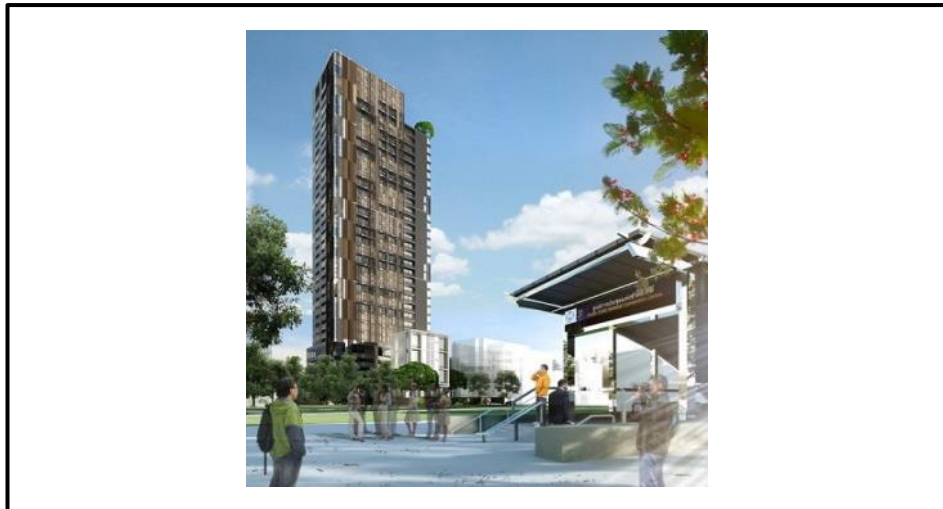


รายละเอียดโครงการชีวารมย์ เรสซิเดนซ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ชื่อโครงการ	ชีวารมย์ เรสซิเดนซ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดโครงการชีวามย์ เรสซิเดนซ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ที่ตั้งโครงการ	ซอยรังสิต-นครนายก 7 ถนนรังสิต-นครนายก (รังสิตคลอง 1) จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	15 ไร่ 2 งาน 36 ตร.วา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 12,730 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้กับห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต เพียง 1.3 กิโลเมตร ห่างจากมหาวิทยาลัยกรุงเทพและมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 12.6 กิโลเมตรและ 15.0 กิโลเมตรตามลำดับ และห่างจากสนามบินดอนเมืองเพียง 18.3 กิโลเมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	488 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	38,390 บาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต	ประมาณ 5.15 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 81 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักศึกษา คณาจารย์ และบุคลากรมหาวิทยาลัยกรุงเทพและมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
สถานะโครงการปัจจุบัน	บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมต่อการก่อสร้างโครงการ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 2 ปี 2559
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	แบ่งระยะการก่อสร้างออกเป็น 3 เฟส โดยแต่ละเฟสใช้ระยะเวลาการก่อสร้างโดยประมาณ 8 - 10 เดือน
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 2 ปี 2559 ภายหลังจากการจัดซื้อที่ดินแล้วเสร็จ
โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณเดียวกัน	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ บ้านสิริวิไลย์ รังสิต คลอง 1 โดยบริษัท สิริวิไลย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โครงการ เดอะ ทริสต์ รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โครงการ สุภาลัย วิลล์ รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โครงการ ภัตตร เพรสทิจ รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท พกฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โครงการ วิลเลจ ซีนเนอร์รี่ รังสิต-คลอง 2 โดยบริษัท พกฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โครงการ สัมมากร คลอง 2 โดยบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โครงการ อินดี้ รังสิต-คลอง 3 โดยบริษัท แลนด์ แอน

รายละเอียดโครงการชีวามย์ เรสซิเดนซ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	เข้าส์ จำกัด (มหาชน) <ul style="list-style-type: none"> โครงการ อินนิซิโอ รังสิต-คลอง 3 โดยบริษัท แลนด์ แอน เข้าส์ จำกัด (มหาชน) โครงการ ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต คลอง 3 โดยบริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด (มหาชน) โครงการ บ้านสถาพร รังสิต คลอง 3 โดยบริษัท บ้านสถาพร รังสิต จำกัด

3. โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27



รายละเอียดโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เพชรเกษม 27
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4 ไร่ 0 งาน 36 ตร.วา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 23,000 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูงไม่เกิน 31 ชั้น ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแบบโครงการ
จุดเด่นของโครงการ	ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีบางหว้าเพียง 480 เมตรและอยู่ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยสยามระยะห่างประมาณ 800 เมตร

รายละเอียดโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,659 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	75,000 บาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 560 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักศึกษามหาวิทยาลัยสยามรวมถึงนักลงทุนที่สนใจการลงทุนในโครงการตามแนวสถานีรถไฟฟ้า
สถานะโครงการปัจจุบัน	บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการตรวจสอบเชิงลึกทั้งด้านกฎหมาย ด้านวิศวกรรมกรรมกรก่อสร้างและองค์ประกอบอื่นๆ ที่ใช้ในการพิจารณาของที่ดินที่จะจัดซื้อ ซึ่งคาดว่าจะพิจารณาแล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม ปี 2559
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ประมาณ 20 – 24 เดือน
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2559 ภายหลังจากจัดซื้อที่ดินแล้วเสร็จ
โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณเดียวกัน	<ul style="list-style-type: none"> ● โครงการ เดอะ เพชรซิเดนท์ สาทร – ราชพฤกษ์ 3 โดยบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ● โครงการ พิวส์ เซนเซ่ บางแค โดยบริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ● โครงการ ลุมพินีพาร์ค เพชรเกษม 98 โดยบริษัท แอล พี เอ็น ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ● โครงการ เดอะ โพรดิจี้ เพชรเกษม 62 โดยบริษัท จีดีที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ● โครงการ แอสปาย สาทร – ราชพฤกษ์ โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

นอกจากโครงการในอนาคตทั้ง 3 โครงการข้างต้นนี้ บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสและศักยภาพทางธุรกิจของการพัฒนาโครงการอื่นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาอาคารชุดคอนโดมิเนียมแล้ว บริษัทฯ ยังพิจารณาถึงโอกาสและความเหมาะสมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น โครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ รวมถึงยังเปิดโอกาสพิจารณาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น เช่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น หัวเมืองหรือแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภาคต่างๆ ของประเทศ ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างรายได้ ซึ่งการพิจารณาเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่นั้น จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยสำคัญที่นำมาพิจารณา อันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ