

Business Plan of Industrial Estate Bowin Khao Kan Song

博文-考坎松工业园区商业计划书

Land Area 1,318 rai (土地面积： 1,318莱)

Phase A	Warehouses and Factories	92.01 rai
Phase B	Warehouses and Factories	68.10 rai
Phase C	Warehouses and Factories	64.40 rai
Phase D	Warehouses and Factories	59.48 rai
Phase E	Warehouses and Factories	184.45 rai
Phase F	Warehouses and Factories	155.77 rai
Phase G	Commercial/Residential	185.42 rai
Phase H	Container Terminal/CTN	508.49 rai

No.	Phase.....	Area Size(s.q.m.) /Or square wa	Area for Warehouse or Factory Building	Selling Price
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Sales and Marketing Plan

แผนการขายและการตลาด

Advertising and public relations Plan

การโฆษณาและประชาสัมพันธ์

Online media และ others ใช้สื่อออนไลน์

Project land analysis

(项目用地分析)

การวิเคราะห์ที่ดินของโครงการ

1. Land Shape ลักษณะที่ดิน

A large, wide.....meter and long.....meter and plot of land shaped like an panda bear.

The north side of the project is adjacent to

ทิศเหนือของโครงการติดกับ

The east side of the project is adjacent to

ทิศตะวันออกติดกับ

The west side of the project is adjacent to

ทิศตะวันตกติดกับ

The south side of the project is adjacent to

ทิศใต้ติดกับ

2. General environment of area and law enforcement สภาพแวดล้อมโดยทั่วไป

• 区域总体环境与法律执行

In the preparation of a warehouse project, there are main laws that must be examined before purchasing land to consider investment, Such as land expropriation and ministerial regulations on the enforcement of urban planning and laws related to project design such as the Land Subdivision Act, the National Environmental Quality Promotion and Conservation Act, and the Building Control Act according to Ministerial Regulation No. 55. ในการจัดทำโครงการโกดังจะมีกฎหมายหลักที่ต้องทำการตรวจสอบก่อนการซื้อที่ดิน เพื่อพิจารณาการลงทุน เช่น แนวเวนคืนที่ดิน และกฎกระทรวงเรื่องการบังคับใช้ผังเมือง และ กฎหมายที่เกี่ยวข้องในการออกแบบโครงการ เช่น พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 โดยที่ดินอยู่ในโซนผังเมืองสีเหลืองสามารถทำการจัดสรรที่ดินเพื่อทำโกดัง ได้ ขนาดตั้งแต่ 50 ตร.ว. ขึ้นไป ซึ่งในการแบ่งขนาดแปลงจัดสรรของโครงการประมาณ ตร.ว. และที่ดินไม่อยู่ในแนวเวนคืนที่ดินใดๆ โดยข้อกำหนดต่างๆ ที่ใช้ในการออกแบบเป็น ดังนี้

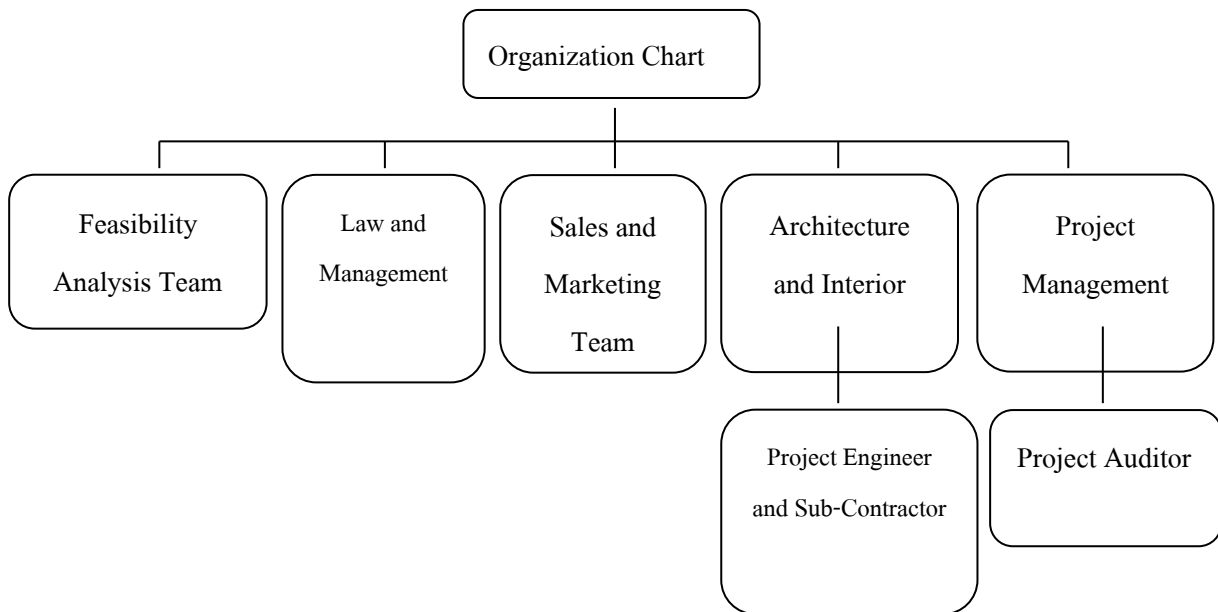
- According to the Ministerial Regulation No. 414 of 1999, the city plan is enforced.....
- Land Subdivision Act B.E. 2543 (2000) Since this project is a sale of land that is a sub-plot totaling more than 10 plots, a request for permission to subdividing must be made in accordance with the Land Subdivision Act B.E. 2543 (2000).
- National Environmental Quality Promotion and Conservation Act B.E. 2535, the types and sizes of real estate business projects that must prepare an environmental impact assessment report are as follows:
- Building Control Act, as per Ministerial Regulation No. 55 B.E. 2543, specific content related to house design in the project

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 414 พ.ศ. 2542 ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่กรุงเทพฯ ปรากฏว่าโครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีเหลือง ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย สามารถสร้างโครงการโกดังได้

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เนื่องจากโครงการนี้เป็นการจำหน่ายที่ดินที่เป็นแปลงย่อยรวมกันเกิน 10 แปลง จึงจะต้องทำการขออนุญาตจัดสรรตามพระราชบัญญัติที่ดิน พ.ศ. 2543
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ประเภทและขนาดของโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะดังนี้
 - 1) การจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่
 - 2) อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายการควบคุมอาคาร เช่น อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
 - 3) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
 - 4) โครงการนี้ เป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อย 27 แปลง และมีเนื้อที่ 9 ไร่ 32 ตร.ว. จึงไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคารตามกฎหมายฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 สำคัญเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบบ้านในโครงการ ได้ดังนี้
 - 1) มีที่ว่างร้อยละ 30
 - 2) หน้าต่างริมระเบียง ห่างเขตที่ดิน 2 เมตร สำหรับชั้นล่างชั้น 2 และ 3 เมตรสำหรับชั้น 3
 - 3) สูงไม่เกิน 3 ชั้น และมีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร จะร่นแนวผนังอาคาร ห่างเขตที่ดิน 0.5 เมตร
 - 4) ร่นแนวจากศูนย์กลางทางสาธารณะ 3 เมตร ต้องสูงไม่เกิน 10 เมตร ไม่เกิน 3 ชั้น (พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. เฉพาะในกรุงเทพฯ) แต่ถ้านอกกรุงเทพฯ ต้องสูงไม่เกิน 2 ชั้น และสูงไม่เกิน 8 เมตร

- Project management
(管理团队)

Management Team ทีมงานบริหาร



Project development and operation plans

(项目开发运营计划)

แผนการพัฒนาโครงการและการดำเนินงาน

[illegible]

[illegible]

จำนวนผู้เข้ามาพัฒนาโครงการ) ในขณะที่อุปสงค์ที่มีกำลังซื้อมีจำกัด ย่อมทำให้เกิดจำนวนอุปทานมีมากกว่าอุปสงค์

From the 3 risk factors above, the company has the following risk mitigation measures:

จากปัจจัยความเสี่ยงทั้ง 3 ปัจจัยข้างต้น บริษัทฯ มีแนวทางในการรองรับความเสี่ยง ดังนี้

1. Interest Risk In estimating interest expenses, the project has already provided for increased interest by calculating the interest rate at the Bo Win Khao Khan Song Industrial Estate project. The payment must be made at 7% per year. As for the high interest rate that affects the purchasing power of consumers, it will cause consumers to make purchasing decisions more slowly. The company has set a strategy to stimulate the purchasing power of consumers. By reducing the selling price of some units and creating added value in sales activities that want to stimulate sales, including contacting various banks to help customers find sources of loans

ความเสี่ยงทางด้านดอกเบี้ย ในการประมาณการรายจ่ายค่าดอกเบี้ยนั้น ทางโครงการได้มีการเผื่อค่าดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นไว้แล้ว โดยคำนวณอัตราดอกเบี้ยที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมบ่อวินเขาคันทรัง ต้องจ่ายไว้ที่ 7% ต่อปี ส่วนภาวะดอกเบี้ยที่สูงขึ้นที่มีผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคนั้น จะทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อช้าลงโดยบริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ในการกระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยการลดราคาขายบางหน่วยที่ต้องการกระตุ้นยอดขาย รวมทั้งการติดต่อกับธนาคาร ต่าง ๆ เพื่อช่วยเหลือลูกค้าในการหาแหล่งเงินกู้

2. Construction Risk The Company has entered into various employment contracts, agreed to purchase and place a deposit for construction or decoration materials in advance, and selected quality contractors and signed a construction guarantee contract.

ความเสี่ยงทางด้านการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาจัดจ้างต่างๆ พร้อมทั้งมีการตกลงซื้อและวางมัดจำวัสดุก่อสร้างหรือตกแต่งไว้ล่วงหน้า พร้อมทั้งคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพและมีการทำสัญญาประกันการก่อสร้างไว้ด้วย

3. Demand risk If there are many competitors entering the market, the project may have to use marketing promotions by finding new customers, discounts, freebies, and giveaways to close the project as quickly as possible

ความเสี่ยงทางด้านอุปสงค์ หากมีคู่แข่งเข้ามาในตลาดมาก ทางโครงการอาจต้องใช้การส่งเสริมการตลาดโดยหาลูกค้าใหม่ๆ การลดแลก แจก และแถม เพื่อทำการปิดการขายโครงการให้ได้เร็วที่สุด

Financial Plan (财务计划) แผนการเงิน

Investment assumptions (投资假设)

สมมติฐานด้านการลงทุน

1. Assumption of Investment

ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ

- Land Cost total 1,318 rai.....Total of Land Cost.....Baht ค่าที่ดิน
จำนวน 1318 ไร่งานตร.ว. คิดเป็นเงินทั้งสิ้นบาท
Payment Period.....By down payment.....ชำระงวด.....โดยแบ่งเป็น
Initial Cost.....Baht เงินลงทุน..... บาท Loan Amount.....Baht
และเงินกู้ บาท
- Total Construction Cost.....ค่าก่อสร้างทั้งหมด Width...
กว้าง*Length ยาว = 1,842,xxx S.q.m ตร.ม. Price per S.q.m. ราคา 20,000 Baht

บาท Totally A-B-C-D-F-G-H รวม.....Unit หลัง ตร.ม.ละ 20,000 บาท
ทั้งหมด.....หลัง เป็นเงิน = 36,848,000,000 บาท Baht

- Utility Expense ค่าสาธารณูปโภค

1. Drainage system ditch length คูระบายน้ำ ความยาว..... เมตร *4,800 = xx,xxx,000 บาท

2. Concrete 20 cm. ถนนคสล area พื้นที่ 210,880 บาท *950 บาท
= 200,336,000 บาท

3. Car Parking ลานจอดรถส่วนอาคาร 3,000 s.q.m*950=
2,850,000 Baht บาท

4. Central Parking Lots ลานจอดรถส่วนกลาง 4,000 s.q.m.*950=
3,800,000 Baht บาท

5. Outdoor water system + water tankระบบน้ำภายนอกอาคาร +
ถังเก็บน้ำ = 850,000 Baht บาท

6. Fire extinguishing system and fire hydrants, water reservoirs
and fire protection systems ระบบดับเพลิง และท่อดับเพลิง อ่าง
เก็บน้ำ และ ระบบป้องกันเพลิงไหม้ = 2,500,000 Baht บาท

- Land Filling ค่าถมดิน 1,318 Rai ไร่.....งาน 64 ตร.วา Land Adjustment ปรับ
พื้นที่ $1.2 * 50 * 700 = 42,000$ Cubic Meter ลบ.ม. * 350 = $42,000 * 350 = 14,700,000$
บาท

- Land Scape ค่าปรับภูมิทัศน์ $50 * 100 = 5,000$ s.q.m ตร.ม. = $50,000 * 550 =$
 $2,750,000$ Baht บาท

- Pipe Connection Cost ค่าเชื่อมต่อช่องทาง = 150,000 Baht บาท + Concrete
Retaining Wall กำแพงกันดินรั้ว 1,500 meter เมตร * 3,500 Baht บาท =
 $5,700,000$ บาท = 5,850,000 Baht บาท

- Design Expense ค่าออกแบบ เป็นเงิน = $1800 * 350 * 5 = 3,150,000$ Baht บาท

- Common office fee for Khao Khan Song Industrial Estate juristic person to take care of common area after transferring common property to Khao Khan Song Industrial Estate juristic person 500,000 baht

ค่าสำนักงานส่วนกลาง สำหรับนิติบุคคลนิคมอุตสาหกรรมเขาคันทรง เพื่อดูแลพื้นที่ส่วนกลางหลังจากโอนทรัพย์สินส่วนกลางให้กับนิติบุคคลอุตสาหกรรมเขาคันทรงแล้ว 500,000 บาท

- Garden and common area decoration costs

ค่าตกแต่งสวน และส่วนกลาง เป็นเงิน 3,000,000 Baht บาท

- Surveying and building permit fees

ค่ารังวัดและขออนุญาตก่อสร้าง Unit หลัง หลังละ 17,000 Baht บาท เป็นเงิน 459,000 Baht บาท

- Electricity include Meter ค่าไฟฟ้ารวมมิเตอร์ 15 Unit หลัง per unit หลังละ 27,000 Baht บาท Total เป็นเงิน 675,000 Baht บาท

- Operation Expense of Each Month ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เดือนละ 220,000 บาท 24 Month เดือน Total เป็นเงิน 5,280,000 Baht บาท

2. Selling Expenses and Services ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการ

- Marketing Expense 3-5% of Total project Value ค่าใช้จ่ายทางการตลาด 3-5% ของมูลค่าโครงการ
- Selling Expense of Each Unit ค่าใช้จ่ายในการขาย หลังละ 50,000 Bath บาท
- Cost of Decoration for Sample of Factory or Warehouse each unit ค่าตกแต่งโรงงานและโกดังตัวอย่าง 3 หลัง 10,000 s.q.m. ตร.ม. each ตารางเมตรละ 6,500 Baht บาท
- Common Care Expense of Each Month ค่าดูแลส่วนกลาง เดือนละ 80,000 Bath บาท
- Specific Business Tax 3.3% Total Project Amount ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3% ของมูลค่าโครงการ

- Ownership Transfer Fee 1% of Total Project Amount ค่าธรรมเนียมการโอน 1% ของมูลค่าโครงการ (2% Split the payment in half with the buyer. แบ่งจ่ายคนละครึ่งกับผู้ซื้อ)
- Mortgage and Others Expenses ค่าจ้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 550,000 Bahtบาท
- Contingency expenses for sales of 5% of construction costs
ค่าใช้จ่ายเพื่อเหลือเผื่อขาย 5% ของค่าก่อสร้าง
- Loan fee 1.25% of the loan amount
ค่าธรรมเนียมการกู้เงิน 1.25% ของวงเงิน
- Interest paid at 7% per year (will not be equal to the total loan multiplied by 7% because the loan is disbursed in installments each month)
- ดอกเบี้ยจ่าย 7% ต่อปี (จะไม่เท่ากับเงินกู้ทั้งหมดคูณด้วย 7% เนื่องจากทยอยเบิกเงินกู้ในแต่ละเดือน)
- Corporate income tax 30% of pre-tax profit.
ภาษีเงินได้นิติบุคคล 30% ของกำไรก่อนภาษี

Estimate income and expenses

(收入与支出估算)

ประมาณการรายได้และค่าใช้จ่าย

No.	Details	Amount Baht (บาท)	%
1	Total Sales ยอดขาย 1,318*1,600*20,000	42,276,000,000	100%
	Cost of Sales ต้นทุนขาย		
3	Land Cost ที่ดิน	2,636,000,000	0.08
4	Warehouse and Factory Cost of Construction ค่าก่อสร้างโกดัง และ โรงงาน	108,000,000	0.24
5	Utility Construction ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	5,280,000	0.01173333
6	Concrete Road ค่าก่อสร้างถนน คสล	15,010,000	0.03335556
7	Car Park Lot Cost ค่าก่อสร้างลานจอดรถส่วน อาคาร	2,850,000	0.00633333
8	Car Park Lot for Central Office ค่าก่อสร้างลาน จอดรถส่วนกลาง	3,800,000	0.00844444
9	Drainage Cost of inside and outside building ค่าระบบน้ำภายในนอกอาคาร	850,000	0.00188889
10	Fire alarm ค่าระบบดับเพลิง	2,500,000	0.00555556
11	Land Filling ค่าถมดิน	14,700,000	0.03266667
12	Landscape ค่าปรับภูมิทัศน์	2,750,000	0.00611111
13	Pipe connection cost, retaining wall ค่าเชื่อมต่อช่องทาง กำแพงกันดิน	5,850,000	0.013
14	Plan Design Cost ค่าออกแบบ	3,150,000	0.007
15	Common Office Expense ค่าสำนักงานส่วนกลาง	500,000	0.00111111
16	Garden and common area decoration costs ค่าตกแต่งสวน และ ส่วนกลาง	30,000,000	0.06666667
17	Surveying and building permit fees ค่ารังวัดและขออนุญาตก่อสร้าง.....Unit หลัง	459,000	0.00102
18	Electricity cost including meter	675,000	0.0015

	ค่าไฟฟ้ารวมมิเตอร์.....หลัง		
19	Operation Expense ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน 220,000*24 Month เดือน	5,280, 000	
	Total Initial Cost รวมต้นทุนขั้นต้น	232,374,000	0.51638667
	Gross Profit กำไรขั้นต้น	21,138,000,000	
20	Selling and administrative expenses ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		
	Marketing expenses ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	5,471,820	3
	Selling expenses ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,350,000	0.74
	Sample warehouse or factory decoration cost ค่าตกแต่งโกดังหรือโรงงานตัวอย่าง	4,225,000	2.32
	Common maintenance fee ค่าดูแลส่วนกลาง	1,520,000	0.83
	Specific business tax ภาษีธุรกิจเฉพาะ	6,019,002	3.3
	Transfer Ownership fee ค่าธรรมเนียมการโอน	1,823,940	1
	Loan Fee ค่าธรรมเนียมการกู้เงิน	598,844	0.49
	Mortgage and other expenses ค่างานongและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	550,000	0.3
	Total sales and service expenses รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	21,858,606	11.98
21	Contingency expenses ค่าใช้จ่ายเพื่อเหลือเผื่อขาด	26,636,250	1.45

22	Earnings before interest and corporate income tax รายได้ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้นิติบุคคล	35,839,144	19.65
23	Interest expense ดอกเบี้ยจ่าย	5,027,529	2.76

1. อัตรากำไรขั้นต้น (Gross margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net profit margin)

กำไรขั้นต้น **21,138,000,000** ล้านบาท หรือ 50.00% ของมูลค่าโครงการ อัตรากำไรสุทธิ 11.83% ของมูลค่าโครงการ หรือ 21.57 ล้านบาท

2. อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return : IRR) และมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net present value : NPV) อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) ของโครงการนี้กับ 30.59% และมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ

18,601,000.44 ล้านบาท (ด้วยอัตราคิดลด (Discount Rate) 12% ต่อปี)

3. จำนวนหน่วยที่คุ้มทุน (Breakeven point) หลังจากการขายยูนิตที่ 50% แล้ว จำนวนหน่วยขายที่เหลืออีก 7 หน่วยจะเป็นกำไรของโครงการ

4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio : D/E Ratio) โครงการนี้ดำเนินงานด้วย เงินกู้จากการซื้อที่ดิน 70% หรือ ล้านบาท เงินกู้จากการก่อสร้างอีก 70% หรือล้านบาท และส่วนของเงินทุนอีก ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) 0.50 เท่า

5. อัตราผลตอบแทนของการลงทุน (Return on Investment : ROI) และอัตราผลตอบแทนของเงินทุน (Return on Equity : ROE) หลังจากจบโครงการอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) ที่ผู้ลงทุนได้รับคือ 50.00% ส่วนอัตราผลตอบแทนของเงินทุน (ROE) ที่ผู้ลงทุนได้รับคือ 15.00%

Warehouse sales report form, Bo Win Khao Khansong Industrial Estate Project

博文-考坎松工业园区仓库销售明细表

แบบแสดงราคาขายโกดัง โครงการนิคมอุตสาหกรรมบ่อวินเขาคันทรัง

Phase เฟส	Land Area (square wa) ที่ดิน (ตารางวา)	Ware house /Factory Plan แบบโกดัง/ โรงงานา	Usable Area(พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	รวม (บาท)
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				
H				

Sales, Construction and Transfer Estimates

ประมาณการยอดขาย การก่อสร้าง และการโอน

Terms and conditions for booking, contract making and down payment

(预订、合同签订及首付款的条款和条件)

เงื่อนไขการจอง ทำสัญญา และการผ่อนค่าง

Plan of Warehouses/ Factories แบบโกดัง และโรงงาน	Area ที่ดิน (ตาราง วา)	พื้นที่ใช้ สอย (ตาราง เมตร)	Unit จำนวน (หน่วย)	Price ราคาขาย	Total Sales Revenue ยอดขาย	Down Payment Amount เงินจอง	Payment at Contract day ทำสัญญา	Down Payment % เงินค่าง	Down Payment Installation ผ่านค่าง 8 งวด	Transfer Rate % เงินโอน	Cost of Construction per S.Q.M. ต้นทุนค่า ก่อสร้าง (บาทต่อ ตารางเมตร)	Cost of Construction Per Unit ต้นทุน ก่อสร้าง (บาทต่อ หน่วย)
A	50	150	7	4,920,000	34,440,000	50,000	150,000	25%	128,750	75%	9,500	1,425,000
B	80	200	15	6,560,000	96,400,000	50,000	150,000	25%	180,000	75%	9,500	1,900,000
C	100	300	5	9,000,000	45,000,000	50,000	150,000	25%	256,250	75%	9,500	2,850,000
รวม			27		177,840,000	1350,000	4,050,000			133,380,000		

Sales Forecast (Unit)

销售量估算（单）

ประมาณการยอดขาย (หน่วย)

Plan of Warehouses /Factories แบบโกดัง	Total Sales Unit รวม	Month เดือนที่ 0	Month เดือนที่ 1	Month เดือนที่ 2	Month เดือนที่ 3	Month เดือนที่ 4	Month เดือนที่ 5	Month เดือนที่ 6	Month เดือนที่ 7	Month เดือนที่ 8	Month เดือนที่ 9	Month เดือนที่ 10	Month เดือนที่ 11	Month เดือนที่ 12	Month เดือนที่ 13	Month เดือนที่ 14
A	7	0	0	0	0	0	2	1	1	1	1	0	0	1	0	0
B	15	0	0	0	0	0	2	2	1	1	2	3	2	1	1	0
C	5	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1
Total รวม	27	0	0	0	0	0	5	4	3	3	3	3	2	2	1	1

Construction Estimate (unit)

施工估算（单位）

ประมาณการการก่อสร้าง (หน่วย)

Plan of Warehouses/ Factories แบบโกดัง	Total รวม	Month เดือนที่ 0	Month เดือนที่ 1	Month เดือนที่ 2	Month เดือนที่ 3	Month เดือนที่ 4	Month เดือนที่ 5	Month เดือนที่ 6	Month เดือนที่ 7	Month เดือนที่ 8	Month เดือนที่ 9
A	7	0	1	0	0	0	2	2	1	1	0

B	15	0	1	0	0	0	2	2	2	2	2
C	5	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0
Total รวม	27	0	3	0	0	0	5	5	4	4	2

Construction progress estimate (Proportion %)

施工进度估算（比例）

ประมาณการความคืบหน้าในการก่อสร้าง (สัดส่วน)

Plan of Warehouses/ Factories แบบโกดัง	Total รวม	Month เดือนที่ 0	Month เดือนที่ 1	Month เดือนที่ 2	Month เดือนที่ 3	Month เดือนที่ 4	Month เดือนที่ 5	Month เดือนที่ 6	Month เดือนที่ 7
Sample of Warehouse โกดังตัวอย่าง	1		25%	25%	25%	25%			
Warehouse for Selling โกดัง ขาย	1		15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%

Construction cost estimate (baht) Payment is 1 month late than the project period.

施工成本估算（泰铢）延迟付款1个月

ประมาณการค่าก่อสร้าง (บาท) จ่ายเงินช้ากว่างวดงาน 1 เดือน

Plan of Warehou ses/ Factories แบบ โกดัง	Total รวม	Month เดือนที่ 2	Month เดือนที่ 3	Month เดือนที่ 4	Month เดือนที่ 5	Month เดือนที่ 6	Month เดือนที่ 7	Month เดือนที่ 8	Month เดือนที่ 9
A	9,975,00	356,25 0	356,25 0	356,25 0	356,25 0	427,50 0	855,00 0	1,068,7 50	1,282,5 00
B	29,500,0 00	475,00 0	475,00 0	475,00 0	475,00 0	570,00 0	1,140,0 00	1,710,0 00	2,280,0 00
C	14,250,0 00	712,50 0	712,50 0	712,50 0	712,50 0	427,50 0	855,00 0	1,282,5 00	1,710,0 00
Total รวม	52,725,0 00	1,543,7 50	1,543,7 50	1,543,7 50	1,543,7 50	1,425,0 00	2,850,0 00	4,061,2 50	5,272,5 00

Construction cost estimate (baht) Payment is 1 month late than the project

period(extend)

施工成本估算（泰铢），付款比施工进度延迟1个月

ประมาณการค่าก่อสร้าง (บาท) จ่ายเงินช้ากว่างวดงาน 1 เดือน (ต่อ)

Plan of Wareho uses/ Factories แบบ โกดัง	Total รวม	Month เดือนที่ 10	Month เดือนที่ 11	Month เดือนที่ 12	Month เดือนที่ 13	Month เดือนที่ 14	Month เดือนที่ 15	Month เดือนที่ 16	Month เดือนที่ 17	Month เดือนที่ 18
A	9,975,0 00	1,282, 500	1,282, 500	1,140, 000	712,50 0	356,25 0	142,50 0	0	0	0
B	29,500, 000	2,850, 000	3,420, 000	3,800, 000	3,230, 000	2,660, 000	2,090, 000	1,520, 000	950,000	380,000
C	14,250, 000	1,710, 000	1,710, 000	1,567, 500	1,140, 000	712,50 0	285,00 0	0	0	0
Total รวม	52,725, 000	5,842, 500	6,412, 500	6,507, 500	5,082, 500	3,728, 750	2,517, 500	1,520, 000	950,000	380,000

Estimated Transfer Ownership (units)

过户量估算（单位）

ประมาณการยอดโอน (หน่วย)

Plan of Warehouses/ Factories แบบ โกดัง	Total รวม	Month เดือนที่ 15	Month เดือนที่ 16	Month เดือนที่ 17	Month เดือนที่ 18	Month เดือนที่ 19	Month เดือนที่ 20	Month เดือนที่ 21	Month เดือนที่ 22	Month เดือนที่ 23	Month เดือนที่ 24
A	7	2	1	1	1	1	0	0	1	0	0
B	15	2	2	1	1	2	3	2	1	1	0
C	5	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1
รวม	27	5	4	3	3	3	3	2	2	1	1

