



05/10/2017



## Analyst Meeting



- **ครึ่งปีแรก** การเติบโตของธุรกิจต่ำกว่าที่คาด
  - ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในการเติบโตของเศรษฐกิจส่งผลให้มีการชะลอการตัดสินใจ
  - ธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง
- **ครึ่งปีหลัง** แนวโน้มดีขึ้น
  - มีการปรับตัวเลขประมาณการการเติบโตของเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น
  - ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นมากขึ้น
  - การเติบโตในส่วนของแนวราบปรับตัวดีขึ้น ขณะที่คอนโดยังมี oversupply ในบางจุด จากการที่ผู้ประกอบการหันมาทำคอนโดมากขึ้นในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา





2017	เป๋ตันปี	ปรับเป๋	9M2017E	% จากเป๋
Presales	18,300	15,100	9,979	66%
House and land	10,700	9,500	6,801	72%
Condominium	7,600	5,600	3,178	57%
- PF group	6,500	4,500	2,694	60%
- GRAND	1,100	1,100	484	44%

Total revenues	22,260	19,010	10,351	54%
House and land	8,500	8,000	5,406	68%
Condominium	8,500	6,100	2,915	48%
- PF group	6,000	4,200	2,650	63%
- GRAND	2,500	1,900	265	14%
Land sale	2,000	2,000	-	0%
Hotel business	2,900	2,550	1,760	69%
Rental and service business	360	360	270	75%

Total revenue YoY growth	+47%	+26%
--------------------------	------	------

Net IBD / E ratio (x)	1.6	1.6
-----------------------	-----	-----

## ➤ การดำเนินงาน

ผลประกอบการจะเริ่มฟื้นตัวในครึ่งปีหลังของปี 2017

- ต้นปีวางเป๋ไว้ที่ยอดขาย 18,300 ล้านบาท รายได้รวม 22,260 ล้านบาท แต่ครึ่งปีแรกธุรกิจจ่อสั่งหา เดบิตต่ำกว่าที่คาด ทำให้ต้องปรับเป๋ลงเป็นยอดขาย 15,100 ล้านบาท (-17%) รายได้รวม 19,010 ล้านบาท (-15%) จบ 9 เดือนผลออกมามีการเติบโตค่อนข้างดี น่าจะทำได้ตามเป๋ใหม่ที่คาดไว้ทั้งปี
- นโยบายในเรื่องของการเพิ่มความสามารถในการทำกำไรและลดภาระหนี้สินจะเริ่มสัมฤทธิ์ผลในไตรมาส 4 จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นและจากการขายที่ดินและเงินลงทุน ส่งผลให้กำไรของกลุ่มบริษัทจะปรับไปในทิศทางที่ดีขึ้น อีกทั้งจะช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับฐานะการเงิน
- คาดไตรมาส 4 จะเป็นจุดสูงสุดของปี เพราะนอกเหนือจากยอดขายที่ฟื้นตัวดีขึ้นแล้ว จะมีการรับรู้รายได้เพิ่มจากการขายที่ดินและเงินลงทุน, และการโอน The Hyde II และการออก REIT ของ GRAND
- คาดว่า Net IBD / E จะลงมาอยู่ที่ระดับ 1.6 เท่า

	2017E	2018F
<b>Presales</b>	<b>15,100</b>	<b>19,500</b>
House and land	9,500	11,000
Condominium	5,600	8,500
-PF group	4,500	7,000
-GRAND	1,100	1,500

Total revenues	19,010	23,560	Growth
House and land	8,000	10,000	+25%
Condominium	6,100	7,100	+16%
- PF group	4,200	5,600	+33%
- GRAND	1,900	1,500	-21%
Land sale	2,000	3,000	+50%
Hotel business	2,550	3,100	+22%
Rental and service business	360	360	-

<b>Total revenue growth</b>	<b>+26%</b>	<b>+24%</b>
-----------------------------	-------------	-------------

<b>Net IBD / E ratio</b>	<b>1.6</b>	<b>1.3</b>
--------------------------	------------	------------

## ➤ การดำเนินงาน

- ในปี 2018 รายได้รวมคาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องที่ระดับ 24% จากการเติบโตของทุกธุรกิจหลัก
- แผนธุรกิจในเรื่องของการเพิ่มความสามารถในการทำกำไร และลดภาระหนี้สินก็ยังคงมีการดำเนินการต่อเนื่อง
- Net IBD / E คาดจะปรับลงมาอยู่ที่ระดับประมาณ 1.3 เท่า
- ตั้งเป้าการขายที่ดินไว้ที่ 3,000 ล้านบาท



## ➤ การขายที่ดินและเงินลงทุน

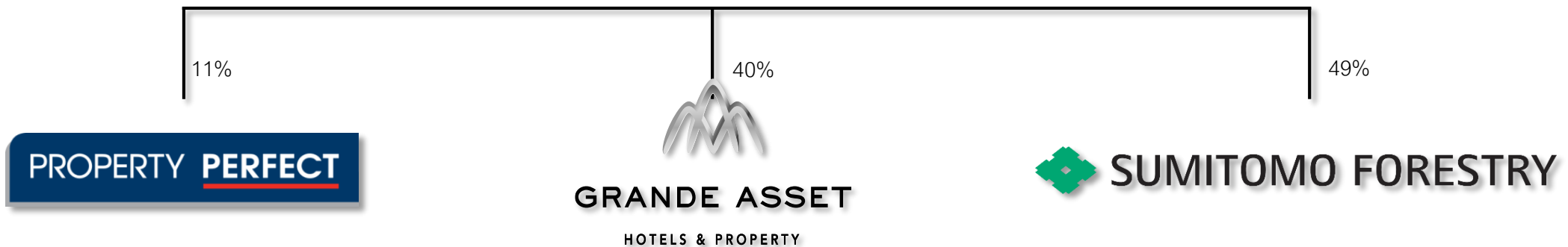
- ถือว่าเป็นจุดแข็งและข้อได้เปรียบคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทมี land bank จำนวนมาก
- ตั้งเป้าในปี 2017 จะมีรายได้จากการขายที่ดินและการลงทุนประมาณ 2,000 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะรับรู้รายได้ในไตรมาส 4
- ในปี 2018 ตั้งเป้ารายได้จากการขายที่ดินที่ 3,000 ล้านบาท โดยมีที่ดินและทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการเจรจามูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท

	9M2017E	4Q2017E	Target 2017	Target 2018
Revenue from sales of land	-	1,792	2,000	3,000
Investments	208			

## ➤ การร่วมทุน

- การร่วมทุนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกับผู้ประกอบการรายใหญ่ในประเทศ หรือกับต่างประเทศจะเริ่มชัดเจนขึ้นตั้งแต่ปี 2017 เป็นต้นไป
- 1. การร่วมทุนกับ SUMITOMO FORESTRY CO., LTD จัดตั้งบริษัทร่วมทุน ร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ลักซ์ชัวรี่ สูง 45 ชั้น ย่านทองหล่อ โดยจะเริ่มก่อสร้างในปี 2018 คาดว่า จะแล้วเสร็จในปี 2020

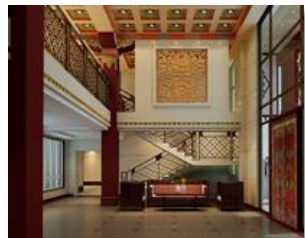
Grand Star Co., Ltd.   ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท



## SUMITOMO FORESTRY

เกี่ยวกับ Sumitomo Forestry Co., Ltd.

- จุดทะเบียนในตลาดนิเคอิ มูลค่าตลาด 312 พันล้านเยน เป็นบริษัทในกลุ่ม เดอะ ซุมิตโม กรุ๊ป มีประวัติความเป็นมายาวนานถึง 326 ปี เริ่มจากธุรกิจการทำเหมืองแร่ทองแดงควบคู่ไปกับการบริหารจัดการป่าไม้รอบเหมืองแร่
- ปัจจุบันเป็นบริษัทชั้นนำที่ดำเนินธุรกิจญี่ปุ่นและต่างประเทศครอบคลุม ธุรกิจที่อยู่อาศัย, ธุรกิจไม้และวัสดุก่อสร้าง, ธุรกิจด้านป่าไม้และสิ่งแวดล้อม และธุรกิจบริการไลฟ์สไตล์
- ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เริ่มต้นธุรกิจรับสร้างบ้านเมื่อปี 1975 บ้านไม้สไตล์ญี่ปุ่น และยังเป็นผู้พัฒนาระบบการก่อสร้างด้วยโครงสร้างไม้ขนาดใหญ่ขึ้นเป็นรายแรกในประเทศญี่ปุ่น จนถึงปัจจุบัน ซุมิตโม ฟอเรสทรี สร้างบ้านไปแล้วประมาณ 280,000 ยูนิต และยังคงต่อยอดธุรกิจให้หลากหลาย ครอบคลุมทั้งงานปรับปรุงบ้าน งานภูมิทัศน์ นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เป็นต้น
- สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เริ่มต้นในปี 2003 ด้วยธุรกิจรับสร้างบ้านที่เมืองซีแอตเทิล ประเทศสหรัฐอเมริกา ปัจจุบันมีการลงทุนในธุรกิจรับสร้างบ้านใน 9 รัฐของสหรัฐอเมริกา และออสเตรเลีย นอกจากนี้ ยังมีความร่วมมือกับบริษัทในประเทศออสเตรเลีย ฮองกง และเวียดนาม พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขึ้นอีกด้วย





## ➤ การลงทุน

- การลงทุนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกับผู้ประกอบการรายใหญ่ในประเทศ หรือกับต่างประเทศ จะเริ่มชัดเจนขึ้นตั้งแต่ปี 2017 เป็นต้นไป
  1. การลงทุนกับ SUMITOMO FORESTRY CO., LTD จัดตั้งบริษัทร่วมทุน ร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ลักซ์ชัวรี่ สูง 45 ชั้น ย่านทองหล่อ โดยจะเริ่มก่อสร้างในปี 2018 คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2020
  2. การลงทุนกับผู้ประกอบการรายใหญ่ในประเทศอีก 2 ราย ร่วมพัฒนาโครงการในบริษัทย่อย WE Retail
  3. การเจรจาต่อยอดกับผู้ร่วมทุนต่างประเทศในการพัฒนาโครงการแนวราบกับ PF



PROPERTY **PERFECT**

Property Business

  
**GRANDE ASSET**  
HOTELS & PROPERTY



	1H2017	YE Target	% of target
Presales	5,249	15,100	35%
- SDH & TH	3,642	9,500	38%
- Condo. units	1,607	5,600	29%
PF	1,261	4,500	28%
GRAND	346	1,100	31%
Total Revenues	4,561	14,100	32%
- from sales of land and houses	3,132	8,000	39%
- from sales of residential condo. units	1,429	6,100	23%
PF	1,258	4,200	30%
GRAND	171	1,900	9%

## ❖ รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ในครึ่งปีแรกของปี 2017 รายได้รวมทำได้แค่ 32% ของเป้า โดยรายได้หลักยังคงมาจากแนวราบ ขณะที่รายได้จากคอนโดค่อนข้างที่จะต่ำกว่าเป้าที่วางไว้พอสมควร ซึ่งก็ได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อที่จะเร่งยอดขายและยอดโอนในช่วงครึ่งปีหลัง โดยการเน้นการทำ Online Marketing ใช้ Selling Agent เพื่อช่วยขายทั้งลูกค้าในประเทศ และลูกค้าต่างประเทศ
- โดยในครึ่งปีแรกได้มีการเปิดโครงการแนวราบใหม่ 5 โครงการ มูลค่ารวม 3,969 ล้านบาท และคอนโด 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,070 ล้านบาท



	1H2017	YE Target	% of target	3Q2017E	9M2017	% of target
Presales	5,249	15,100	35%	4,730	9,979	66%
- SDH & TH	3,642	9,500	38%	3,159	6,801	72%
- Condo. units	1,607	5,600	29%	1,571	3,178	57%
- PF	1,261	4,500	28%	1,433	2,694	60%
- GRAND	346	1,100	31%	138	484	44%
Total Revenues	4,561	14,100	32%	3,760	8,321	59%
- from sales of land and houses	3,132	8,000	39%	2,274	5,406	68%
- from sales of residential condo. units	1,429	6,100	23%	1,486	2,915	48%
- PF	1,258	4,200	30%	1,392	2,650	63%
- GRAND	171	1,900	9%	94	265	14%

## ❖ รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ในครึ่งปีหลังของปี 2017 ทั้งยอดขายและยอดโอนส่งสัญญาอนุญาตการพินตัวอย่างแข็งแกร่งเมื่อเทียบกับครึ่งปีแรกทั้งในส่วนของการขายและคอนโด โดยในไตรมาส 3 มีการโอนคอนโดโครงการใหม่ ML-RD (backlog 600 ล้านบาท) เข้ามาในช่วงปลายไตรมาส
- ส่วนในไตรมาสที่ 4 ก็จะมีการโอนคอนโดโครงการ ML-RD ส่วนที่เหลือ และโครงการใหม่ The Hyde II (backlog 2,200 ล้านบาท) เข้ามา ซึ่งจะทำให้ยอดโอนสูงสุดของปี โดย Backlog ณ สิ้นไตรมาส 3 เท่ากับ 3,620 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นแนวราบ 1,770 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 1,850 ล้านบาท
- และจะมีการเปิดโครงการใหม่ 9 โครงการ มูลค่ารวม 13,540 ล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 5 โครงการ มูลค่า 7,720 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ มูลค่า 5,820 ล้านบาท

# แผนการเปิดโครงการใหม่ แนวราบ 2017










No.	Project	Type	Launch 2017	Area (Rais)	Units	Value (MB.)
1	โมดิ วิลล่า รังสิตคลอง7	DH	Feb	34	228	755
2	โมดิ วิลล่า รังสิตคลอง7	TH	Feb	44	485	1,075
3	เพอร์เฟค เฟลส รามอินทรา-วงแหวน [2]	SDH	Mar	35	130	710
4	เมทโทร บีชทาวน์ บางนา	CM	May	11	117	535
5	เพอร์เฟค พาร์ค รังสิต [2]	SDH	Jun	46	238	894
6	เพอร์เฟค เฟลส กรุงเทพกรีฑา	SDH	Jul	39	111	825
8	เดอะเมทโทร กรุงเทพกรีฑา 2	TH	Sep	14	147	450
7	เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช กรุงเทพกรีฑา	SDH	Oct	98	168	3950
9	เพอร์เฟค เฟลส แจ้งวัฒนะ [2]	SDH	Nov	86.3	376	2120
10	เดอะเมทโทร รัตนาธิเบศร์	TH	Nov	12.1	127	375
	รวม			419.40	2,127	11,689

# แผนการเปิดโครงการใหม่ คอนโดมิเนียม ปี 2017

No.	Project	Type	Launch 2017	Area (Rais)	Units	Value (MB.)
1	Metro Luxe Rosegold	CD	Jun	3	317	1,070
2	Metrto Sky จรัญสนิทวงศ์ 13	CD	Nov	3.4	672	2,500
3	Metro Sky วุฒากาศ	CD	Nov	2.5	602	1,400
4	iCondo เจริญไทย	CD	Nov	6.6	480	970
5	iCondo สุขุมวิท 77	CD	Nov	5	470	950
	รวม			20.50	2,541	6,890



# แผนการเปิดโครงการใหม่ ปี 2017

2017	Q1	Q2	Q3	Q4
				PM-KT (Oct)
	PP-RT(2) (Mar)		PP-KT (Jul)	PP(2)-CW (Nov)
		PK-RS(2) (Jun)		
			ME-KT(2) (Sep)	ME-RB (Nov)
	MV-RS7 (Feb) MV(T)-RS7 (Feb)			
		MB-BN (MAY)		
		ML-RG (Jun)		
				MS-CR13 (Nov) MS-WT (Nov)
				iCondo-ST (Nov) iCondo-SV77 (Nov)

	2017E	2018E
Presales	15,100	19,500
House and land	9,500	11,000
Condominium	5,600	8,500
<i>PF group</i>	4,500	7,000
<i>GRAND</i>	1,100	1,500






			Growth
Total revenues	14,100	17,100	+21%
House and land	8,000	10,000	+25%
Condominium	6,100	7,100	+16%
<i>PF group</i>	4,200	5,600	+33%
<i>GRAND</i>	1,900	1,500	-21%

- ในปี 2018 ตั้งเป้ารายได้รวมของธุรกิจอสังหาฯ มีการเติบโตที่ระดับ 21% แบ่งเป็นแนวราบโตที่ระดับ 25% และคอนโดที่ 16%
- มีการเปิดโครงการใหม่ 25 โครงการ มูลค่ารวม 31,400 ล้านบาทแบ่งเป็นแนวราบ 21 โครงการ มูลค่า 26,513 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ มูลค่า 4,900 ล้านบาท

# แผนการเปิดโครงการใหม่แนวราบ ปี 2018

No.	Project	Type	Launch 2018	Area (Rais)	Units	Value (MB)
1	โมดิ วิลล่า รังสิต 2	TH	Jan	37	421	995
2	เมทโทร บิซทาวน์ แจ้งวัฒนะ	CM	Jan	6	53	240
3	เพอร์เฟค เฟลส รามอินทรา - วงแหวน 3	SDH	Mar	97	448	2,200
4	เมทโทร บิซทาวน์ พหลโยธิน - สุทธิสาร	CM	May	4	9	360
5	โมดิ วิลล่า 345	TH	May	29	320	724
6	โมดิ วิลล่า West Gate	TH	Jun	40	400	940
7	เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ แจ้งวัฒนะ	SDH	Jun	37	129	1,163
8	เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 77 - สุวรรณภูมิ	SDH	Jun	32	109	1,050
9	เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร	SDH	Jun	16	39	380
10	เพอร์เฟค พาร์ค แจ้งวัฒนะ	SDH	Jun	73	400	1,619
11	เพอร์เฟค พาร์ค ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ (5)	SDH	Jun	84	430	2,150
12	เพอร์เฟค เฟลส ปทุมธานี	SDH	Jul	50	212	1,284
13	เพอร์เฟค เฟลส สุขุมวิท 77- สุวรรณภูมิ (8)	TH	Jul	46	217	1,300
14	เพอร์เฟค พาร์ค เวสเกต	SDH	Jul	55	275	1,045
15	เพอร์เฟค พาร์ค ปทุมธานี	SDH	Jul	50	271	1,200
16	เดอะ เมทโทร ปทุมธานี	TH	Jul	30	373	865
17	เดอะ เมทโทร แจ้งวัฒนะ	TH	Aug	32	357	1,292
18	เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช เลค รีส์อร์ท แจ้งวัฒนะ	SDH	Oct	66	110	2,276
19	เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช เลค รีส์อร์ท บางนา -	SDH	Oct	90	120	3,270
20	เดอะ เมทโทร New 1	TH	Q4	30	300	1,080
21	เดอะ เมทโทร New 2	TH	Q4	30	300	1,080
รวม				934	5,293	26,513

# แผนการเปิดโครงการใหม่แนวราบ ปี 2018



2018	Q1	Q2	Q3	Q4	
				- Lake Resort แจ้หวงพัฒนา - Lake Resort บางนา-กิ่งแก้ว	
<i>Perfect Residence</i>		- แจ้หวงพัฒนา - สุขุมวิท77-สุวรรณภูมิ - กรุงเทพฯกรีฑา			
	- งามอินทรา 3		- ปทุมธานี - สุขุมวิท77 (8)		
		- แจ้หวงพัฒนา - ร่มเกล้า 5	- เวสเกต - ปทุมธานี		
			- ปทุมฯ - แจ้หวงพัฒนา	- New 1 - New 2	
	- รางสิต 2	- 345 - West Gate			
<b>Metro BizTown</b>	- แจ้หวงพัฒนา	- พหล - สุทธิสาร			
Total (Project)	3	8	6	4	= 21 Project
Total (MB.)	3,435	8,386	6,986	7,706	= 26,513 MB.



# แผนการเปิดโครงการใหม่คอนโดมิเนียม ปี 2018

No.	Project	Type	Launch 2018	Units	Value (MB)
1	iCondo New1	CD	Q2	490	1,000
2	iCondo New 2	CD	Q3	480	1,000
3	Metro Luxe สุขุมวิท 77	CD	Q4	450	1,350
4	Metro Luxe New	CD	Q4	520	1,550
รวม				1,940	4,900

# แผนการเปิดโครงการใหม่คอนโดมิเนียม ปี 2018

2018	Q1	Q2	Q3	Q4
				ML-สุขุมวิท 77 ML-New
		New 1	New 2	
Total (Project)	-	1	1	2
Total (MB.)	-	1,000	1,000	2,900

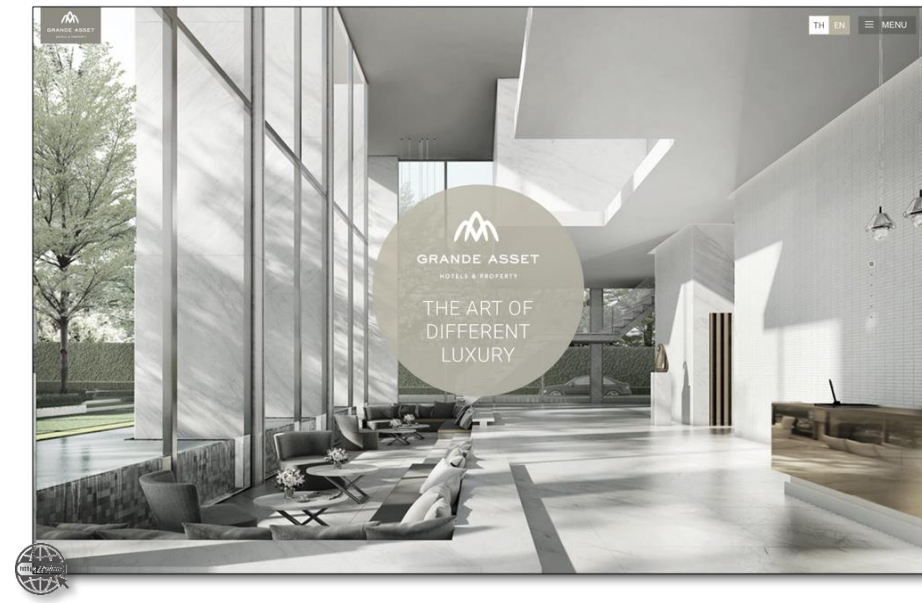
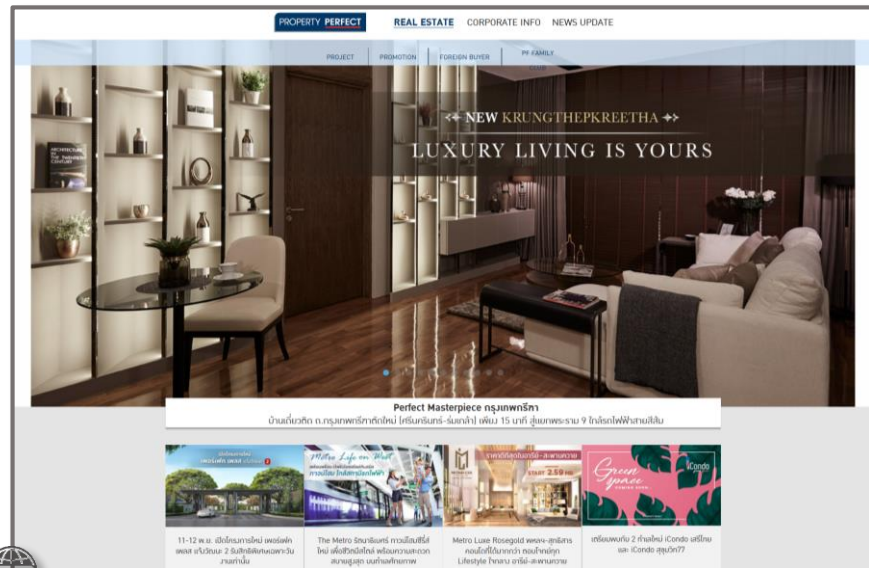
= 4 Project

= 4,900 MB.

- เปิดแบรนด์ใหม่ “Perfect Residence”

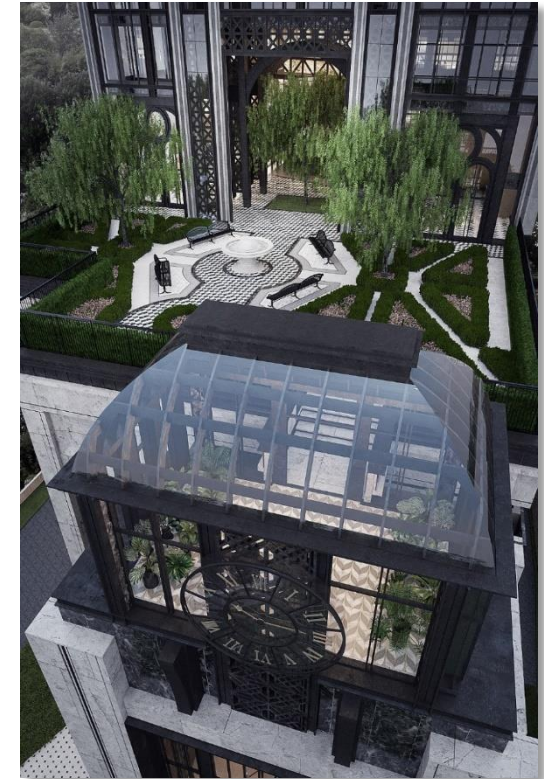


- เน้นการทำ Online Marketing
- เพิ่มช่องทางการขายผ่าน Offshore Agent เพื่อเพิ่มฐานลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศมากขึ้น

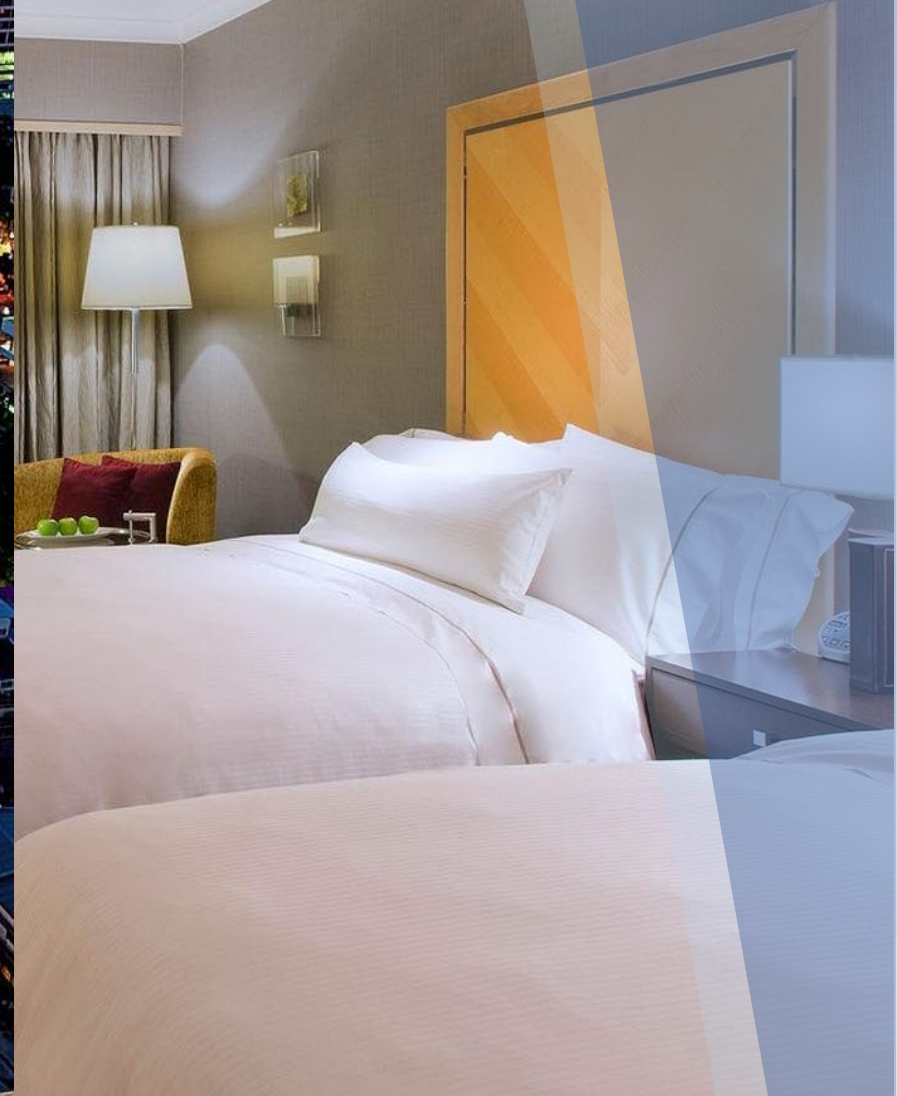




# HYDE THONGLOR Condominium







PROPERTY PERFECT

Hotel Business



GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY



- คาดว่ารายได้และกำไรจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

Unit : Million Baht	Y2016A	Y2017F	Y2018F
Revenue from hotel operations	2,194	2,700	3,200
<i>Oversea properties</i>	<i>1,115</i>	<i>1,350</i>	<i>1,400</i>
<i>Domestic properties</i>	<i>1,079</i>	<i>1,200</i>	<i>1,700</i>
% revenue growth	+43%	+16%	+22%
Gross profit margin hotel business	28.3%	30.8%	31.5%

- คาดว่ารายได้และกำไรจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องจาก
  - การเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยว
  - การมาจัดสัมมนาและกิจกรรม มากขึ้น
  - การจัดคอนเสิร์ต ทุก 3 เดือน
  - การใช้ห้องพักในวันธรรมดามากขึ้นจากการสัมมนา
  - การขึ้นค่าห้องพักจากการเพิ่มบริการ Club room Sheraton ของ Hua Hin



# Hotel Business – Supporting Factors

- คาดว่ารายได้และกำไรจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องจาก
  - กำไรจากการออก REIT ขนาดของกองทุน 1,750 ล้านบาท ซึ่งจะออกในไตรมาส 4/2017



REIT  
➔

ที่ตั้ง : หัวหิน

จำนวนห้องพัก : 240 ห้อง

พื้นที่ 23 ไร่ (freehold)

Hotel Manager : Sheraton Overseas Management



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ (GAHREIT)  
สรุปข้อมูลการลงทุน

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทรัสต์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ มิได้เป็นการแสดงว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะนำข้อมูลในหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือ ผลตอบแทนของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนแต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการ เสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนเป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์

Logos of partner companies: บลจ. ONEAM, GRANDE ASSET, Sheraton, บลจ. บัวหลวง, BAKER TILLY THAILAND, CHARIN associates, CIMB THAI, KGI, บัวหลวง



# Sheraton Hua-Hin



GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY



Sheraton  
Hua Hin  
RESORT & SPA

**Disclaimer:** Some statements made in this presentation are subject to various risks and uncertainties. The forward-looking statements are based on our management's assumptions and beliefs in light of the information currently available to us. These assumptions involve risks and uncertainties which may cause the actual results, performance or achievements to be materially different from any future results, performance or achievements expressed. Thus the company shall not response to the different of the future result. The users of this information should be realized those risk and uncertainties"



# Sheraton Hua-Hin



GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY





# Sheraton Hua-Hin



GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY





# Sheraton Hua-Hin





# Hotel Business – Supporting Factors

- คาดว่ารายได้และกำไรจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องจาก
  - การเปิดตัวโรงแรมใหม่ Hyatt Regency ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2018
    - ตั้งอยู่บริเวณสุขุมวิทระหว่างซอย 11 และ ซอย 13
    - เพียง 80 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส นานา
    - จำนวนห้องพัก 273 ห้อง





# Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit





# Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit





# Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit





# Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit





# Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit



# Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit





# Hotel Business – Supporting Factors

- คาดว่ารายได้และกำไรจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องจาก
  - การเปิดตัวโครงการ Hyatt Regency ระยองโครงการ mixed-use : resort + residence ในช่วงกลางปี 2018 ซึ่งโครงการดังกล่าวตั้งอยู่บริเวณหาดแม่พิมพ์



## Residence

ห้องพัก	201 ห้อง	อาคาร	2 อาคาร
ห้องอาหาร	6 ห้อง	อาคาร A	138 หน่วย
สระว่ายน้ำ	2 สระ	อาคาร B	144 หน่วย





# Hyatt Regency Rayong



GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY



HYATT  
REGENCY



# Hyatt Regency Rayong



GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY



HYATT  
REGENCY



# Hyatt Regency Rayong



GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY



HYATT  
REGENCY



# Hyatt Regency Rayong



GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY



HYATT  
REGENCY



# Rayong Project - Villa





# Rayong Project - Villa





# Rayong Project - Villa







PROPERTY **PERFECT**

Financial Aspects

  
**GRANDE ASSET**  
HOTELS & PROPERTY



- บริหารจัดการค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพเพื่อรับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด
- ภาระดอกเบี้ยจ่ายจะเริ่มปรับลดลง คาดว่าภาระดอกเบี้ยจ่ายจะถึงจุดสูงสุดในปี 2017
- เป้า Net IBD / E ให้อยู่ที่ระดับ 1.6 เท่าในปี 2017 และ 1.3 เท่าในปี 2018
- บริษัทฯ ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้วงเงินอนุมัติเพิ่มทุน PP คงเหลือจำนวน 300 ล้านบาท และจะไม่ออก Perpetual Bond เพิ่ม

# Revenue Forecast

Unit : Million Baht	Y2016A		Y2017F		Y2018F	
<b>Total Revenues</b>	<b>15,021</b>	100%	<b>19,010</b>	100%	<b>23,560</b>	100%
- from sales of land and houses	6,614	44%	8,000	42%	10,000	42%
- from sales of residential condo. units	4,988	33%	6,100	32%	7,100	30%
<i>PF</i>	4,668		4,200		5,600	
<i>GRAND</i>	320		1,900		1,500	
- from sale of land	864	6%	2,000	11%	3,000	13%
- from hotel operations	2,194	15%	2,550	13%	3,100	13%
<i>Foreign</i>			1,350		1,400	
<i>Local</i>			1,200		1,700	
- from rental and services	361	2%	360	2%	360	2%
<b>Total revenue growth</b>	<b>+25%</b>		<b>+26%</b>		<b>+24%</b>	
Gross profit margin property business	34.6%		35.7%		35.7%	
Gross profit margin hotel business	28.3%		30.8%		31.5%	
Gross profit margin retail business	-1.9%		5.0%		5.0%	
Net IBD / E (x)	1.9		1.6		1.3	



PROPERTY PERFECT



GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY

Q & A



05/10/2017



## Analyst Meeting

