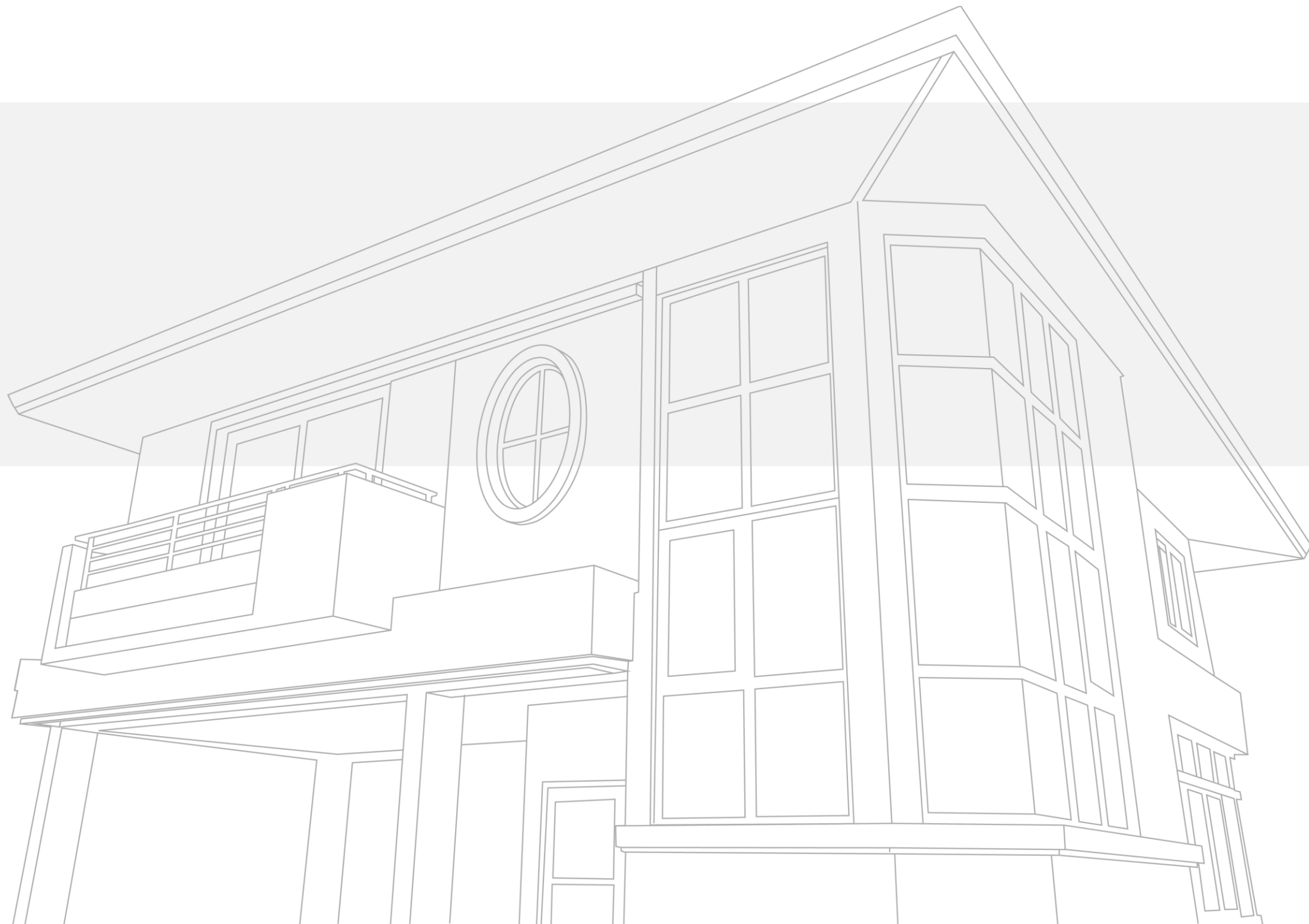


SUPALAI

INVESTOR NEWSLETTER

VOL9 2563/2020



DIVIDEND PAYMENT FOR 1H20 PERFORMANCE

ประกาศจ่ายเงินปันผลรอบผลประกอบการ 1/2563

0.50

Baht/Share

บาท/หุ้น

- Operation period / รอบผลประกอบการ : 1 Jan – 30 Jun 2020 / 1 มกราคม – 30 มิถุนายน 2563
- X-Date / วันที่ขึ้นเครื่องหมาย : 25 August 2020 / 25 สิงหาคม 2563
- Payment Date / วันที่จ่ายเงินปันผล : 9 September 2020 / 9 กันยายน 2563

ในครึ่งแรกของปี 2563 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 10 โครงการ แบ่งเป็น โครงการแนวราบ 9 โครงการ และ โครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ คิดเป็น มูลค่ากว่า 9,300 ล้านบาท ส่งผลให้มียอดขาย 12,075 ล้านบาท โดยลดลงจากช่วง เดียวกันของปีก่อนหน้าเพียงร้อยละ 9 ท่ามกลางสถานการณ์โควิด-19 โดยแบ่งเป็น ยอดขายจากโครงการแนวราบร้อยละ 73 และ โครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 27

ภายหลังจากที่สถานการณ์โควิด-19 ภายในประเทศเริ่มคลี่คลายลงในช่วงปลาย เดือนเมษายนที่ผ่านมา บริษัทฯ เริ่มเห็นการขยายตัวอย่างชัดเจนของความต้องการของ สินค้าประเภทแนวราบทั้งในกรุงเทพฯ และหัวเมืองต่างจังหวัด โดยในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายจากโครงการแนวราบต่อเนื่องได้สูงสุดตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ฯ มา แม้ส่วนหนึ่งอาจเกิดจากการที่ลูกค้าบางส่วนปรับพฤติกรรมการซื้อขายจากสินค้า ประเภทแนวสูงมาสู่แนวราบจากสถานการณ์โควิด-19 บ้าง แต่บริษัทฯ ก็ยังคงเห็น ยอดขายสินค้าประเภทแนวราบที่ดีต่อเนื่องมาในเดือนมิถุนายนและเดือนกรกฎาคม

แม้สินค้าประเภทคอนโดมิเนียมจะได้รับผลกระทบมากกว่าจากยอดขายที่ลดลง จากความกังวลเกี่ยวกับโควิด-19 แต่ในการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ ศุภลาชัย ลอฟท์ สาทร ราชพฤกษ์ บริษัทฯ ก็ยังสามารถทำยอดขายได้ดี โดยสามารถปิดการขาย ยูนิตทั้งหมดที่เปิดขายในรอบออนไลน์ และได้รับการตอบรับที่ดีในการเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนกรกฎาคม โดยขณะนี้ได้มียอดขายกว่าร้อยละ 75 จากจำนวนยูนิต ทั้งหมดในโครงการ ทั้งหมดนี้บ่งบอกชัดเจนถึงความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงยังคง แข็งแกร่งต่อเนื่องและความสำเร็จจากการปรับเปลี่ยนแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้ตรง ตามความต้องการลูกค้าในแต่ละระดับทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด

จากแนวโน้มที่ดีดังกล่าว ครึ่งหลังของปี 2563 บริษัทฯ จึงมีการเปิดตัวโครงการ แนวราบเพิ่มเติมอีก 18 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียมอีก 3 โครงการ มูลค่ารวม กว่า 20,000 ล้านบาท

ด้านการรับรู้รายได้ ครึ่งแรกของปี 2563 บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวม 6,538.53 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าร้อยละ 38 ทั้งนี้เป็นผลกระทบจาก สถานการณ์โควิด-19 และไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมใหม่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ก่อนเดือน มิถุนายน 2563 จึงทำให้มีสัดส่วนยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบกว่าร้อยละ 81ของ ยอดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดและด้วยอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยของโครงการแนวราบที่ต่ำกว่า โครงการคอนโดมิเนียม ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยลดลงอยู่ที่ร้อยละ 36.2 เมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งในครึ่งหลังของปี 2563 บริษัทฯ มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่จำนวน 4 โครงการ คิดเป็นมูลค่ากว่า 13,000 ล้านบาท พร้อมกับยอดสัญญาารโอน (Backlog) 40,022 ล้านบาท โดยคาดว่าจะทยอยรับรู้ รายได้ในปี 2563 จำนวน 10,144 ล้านบาท และ ที่เหลือใน 4 ปีข้างหน้า

จากการที่บริษัทฯ เห็นการปรับตัวที่ดีขึ้นของยอดขายภายหลังจากที่สถานการณ์โควิด- 19 ภายในประเทศเริ่มคลี่คลาย ประกอบกับการที่อุปทานใหม่ของบริษัทฯ ในตลาดมี จำนวนไม่มากนัก บริษัทฯ เล็งเห็นแนวโน้มที่ยอดขายโดยเฉพาะอย่างยิ่งสินค้าประเภท แนวราบจะดีได้ต่อเนื่องยังเป็นไปได้ค่อนข้างสูง และ จากการที่บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการ อีกเป็นจำนวนมากในครึ่งหลังของปี 2563 จึงมีโอกาสสูงมากที่ยอดขายในครึ่งปีหลังจะฟื้น ตัวเมื่อเทียบกับยอดขายในครึ่งปีแรกของปี 2563

ในด้านการรับรู้รายได้นั้น นอกเหนือจากยอดขายใหม่ของสินค้าประเภทแนวราบที่ คาดว่าจะทำได้ดีและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันทีในปี 2563 แล้วนั้น บริษัทฯ ยังมีโครงการ คอนโดมิเนียม ที่จะสร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายในครึ่งหลังของปี 2563 ถึง 4 โครงการ ที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในครึ่งปีหลังของปี 2563 นี้ ซึ่งจะทำให้การ รับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในครึ่งหลังของปี 2563 เพิ่มขึ้นกว่าในครึ่งแรกของปี 2563



In the first half of 2020, the Company launched a total of 10 new projects, divided into 9 low-rise projects and 1 condominium project, valued at over 9,300 million Baht. Amid the COVID-19 situation, this resulted in presales of 12,075 million Baht or a 9% decrease YoY. Of which, 73% was from low-rise projects and the remaining of 27% was from condominium projects.

After the COVID-19 situation began to loosen at the end of April 2020. The Company began to see a significant expansion in demand for low-rise products both in Bangkok and provinces. In May 2020, the monthly presales of low-rise projects were recorded highest since the company's inception. While this was partly from some customers shifting their preferences from the condominium products to the low-rise products in short term from the COVID-19 situation, the momentum of sales still maintained good pace in June 2020 and July 2020.

Although sales of condominium products were more affected by COVID-19 concerns, the Company was able to make good sales from the new condominium launch, Supalai Loft Sathorn Ratchaphruek, by closing the sales of all units that were sold online and receiving a good response at the official launch in July 2020. It currently has sales of more than 75% of the total number of units in the project. All of this is a clear indication of the continued strong real demand for housing and the success of the Company's new product design which meet the needs of customers at each level both in Bangkok and other provinces.

From such a good trend in the second half of 2020, the Company has confirmed to launch an additional 18 low-rise projects and 3 other condominium projects worth over 20,000 million Baht.

In the first half of 2020, the Company transferred a total of 6,538.53 million Baht, a 38 % decrease YoY, which was affected by the COVID-19 situation and no new condominium projects begin to transfer ownership before June 2020. Therefore, 81% of the ownership transfer was from the low-rise products. With the average gross profit margin of low-rise projects lower than that of condominiums, the average gross profit margin declined to 36.2% due to the product mix.

In the second half of 2020, the Company is scheduled to transfer ownership of 4 newly-built condominium projects, worth more than 13,000 million Baht, together with the backlog of 40,022 million Baht. Of which 10,144 million Baht is expected to be recognized with in 2020 and the remining will be recognized in the next 4 years.

The Company saw an improvement in sales following the COVID-19 situation. The country began to unwind. In addition to the lack of new supply of real estate in the market, the Company sees a trend that sales, especially low-rise products, will continue to be good. With many projects launched in the second half of 2020, there is a very high probability that sales in the second half of 2020 will recover compared to sales in the first half of 2020.

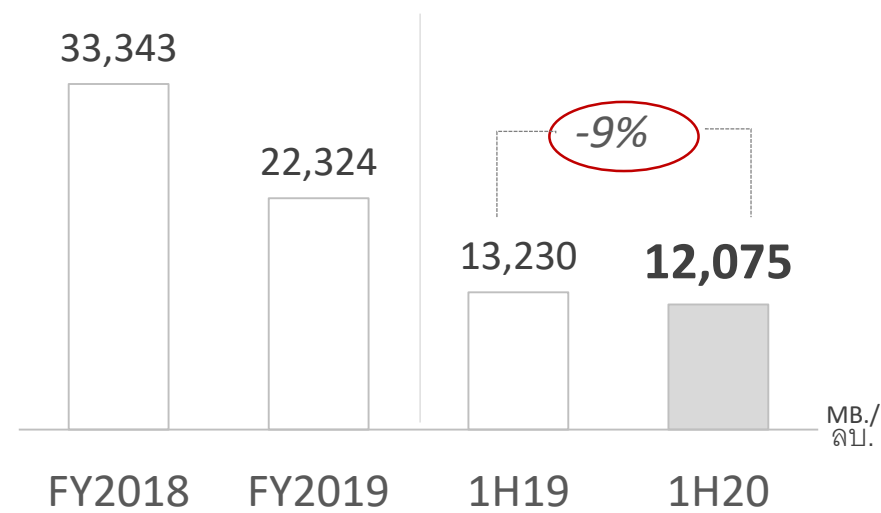
In addition to new sales of low-rise products that are expected to perform well and be able to transfer ownership immediately in 2020, the Company also has 4 new condominium projects to be completed with ownership transfer within the second half of 2020 which can be transferred and recognized in the second half of 2020. This will make the Company's revenue recognition in the second half of 2020 to be higher than in the first half of 2020.



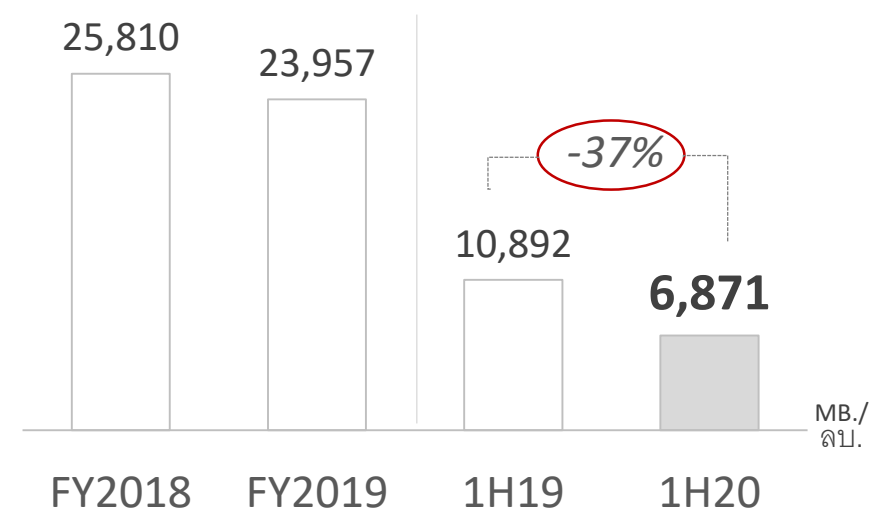
1H20

1H20 KEY FINANCIAL FIGURES

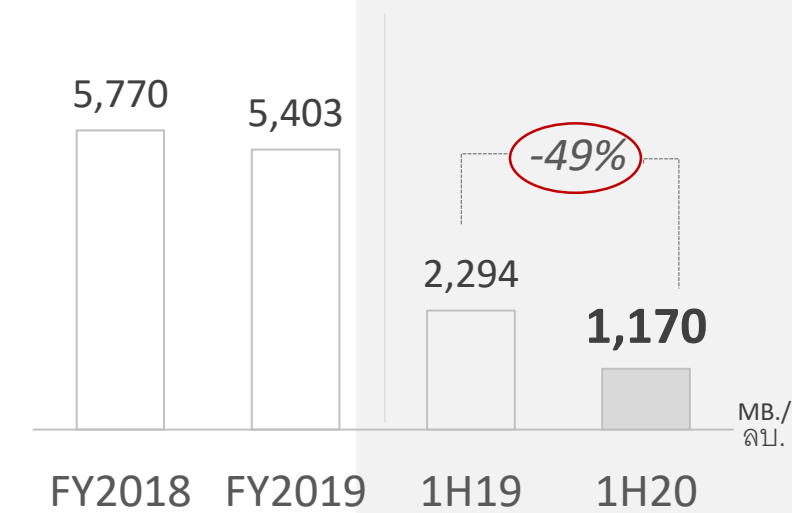
ตัวเลขสำคัญทางการเงิน (หกเดือนแรก)



ยอดขาย
Presales



รายได้รวม
Total Revenues



กำไรสุทธิ
Net Profit

1H20

1H20 KEY FINANCIAL RATIOS

อัตราส่วนสำคัญทางการเงิน (หกเดือนแรก)

36.2%

GPM

อัตรากำไรขั้นต้น

14.9%

SG&A to Total Revenues

ค่าใช้จ่ายในการขายและ
บริหารต่อรายได้รวม

17.0%

NPM

อัตรากำไรสุทธิ

62%

Net Gearing

อัตราหนี้สินสุทธิต่อทุน



1H20

1H20 HIGHLIGHT PROJECT

โครงการเด่นหกเดือนแรก

Supalai Pride Udonthani

Project Location:

Udonthani Province

Project Details:

Detach houses 492 units

Project Launch:

1Q20

ศุภาลัย ไพร์ด อุดรธานี

ที่ตั้งโครงการ:

อ.เมือง จังหวัดอุดรธานี

รายละเอียดโครงการ:

บ้านเดี่ยว 492 ยูนิต

เปิดโครงการ:

ไตรมาส 1/2563



1H20

1H20 HIGHLIGHT PROJECT

โครงการเด่นหกเดือนแรก

Supalai Park Ville Rangsit Klong 4

Project Location:

Rangsit Klong 4

Project Details:

Detach Houses 375 units

Project Launch:

2Q20

ศุภาลัย พาร์ค วิลล์ รังสิต คลอง 4

ที่ตั้งโครงการ:

รังสิต คลอง 4

รายละเอียดโครงการ:

บ้านเดี่ยว 375 หน่วย

เปิดโครงการ:

ไตรมาส 2/2563



**Supalai Loft Sathorn -
Ratchaphruek**

Project Location:
200 m. from Bangwa interchange

Project Details:
1 residential building with a
total of 565 units

Project Launch:
2Q20

1H20

1H20 HIGHLIGHT PROJECT

โครงการเด่นหกเดือนแรก

ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร ราชพฤกษ์

ที่ตั้งโครงการ:
200 เมตร จากสถานีเชื่อมต่อบางหว้า

รายละเอียดโครงการ:
อาคารพักอาศัย 1 อาคาร 565 ยูนิต

เปิดโครงการ:
ไตรมาส 2/2563

**For enquiries and comments, please contact:
Investor Relations**

Tel: +662 725 8888 ext 857

Email: IR_SPALI@supalai.com

Website: <http://investor.supalai.com>

2020 Financial Calendar (The quarter ahead)

13 August	Opportunity Day
10 November	3Q20 Results Announcement

Disclaimer: This presentation material has been prepared solely for informational purposes. Supalai Public Company Limited makes no guaranty on accuracy or completeness of the information provided. By accepting this material, recipient agrees that the company shall not have any liability for any information contained in or for any omission from this presentation.

Prepared by Investor Relations department
SPALI PCL