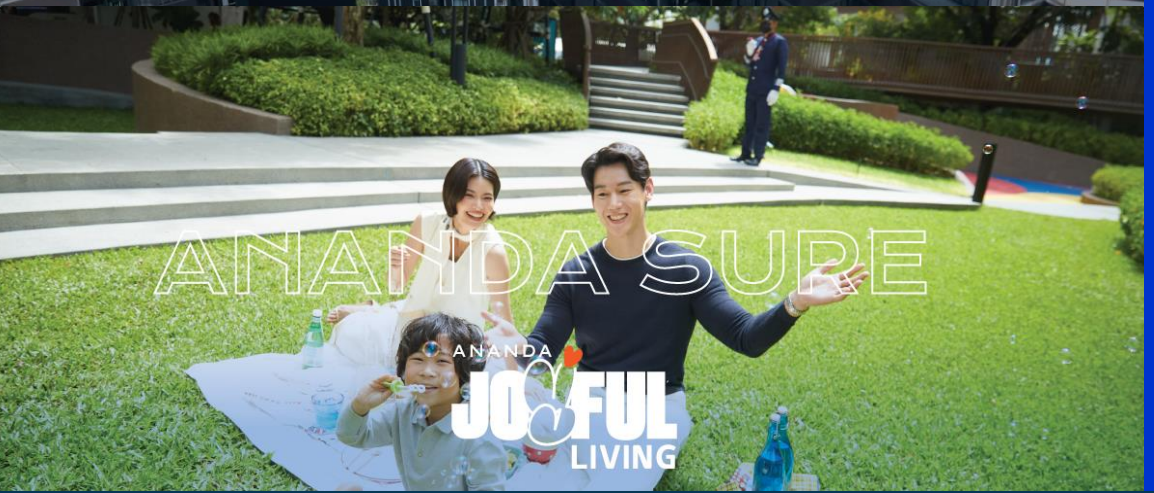
ANANDA JOYFUL LIVING

#ชีวิตเมือง JOY ได้ทุกวัน

ANALYST MEETING 2Q2024

26 AUGUST 2024



AGENDA

- ANANDA’S FINANCIAL PERFORMANCE K. LIMLY
- ANANDA'S CORE BUSINESS K. PRASERT
- Q&A

Ananda 2Q 2024 & Plans for 2024 onward:

Focus on Cash for Bond & all Debt Serviceability

- **Cash Conservation: Manage w/ high caution on cash and overall liquidity.**
  - RTM: push sales and transfer with international sales &transfer significantly higher in 2024 than historical.
  - Sales of “serviced apartments” Q2 ‘24.
  - Turning land banks into cash-flow-generating projects under development

- **Bond Repayment: Priority commitment to repay bond on time onward**

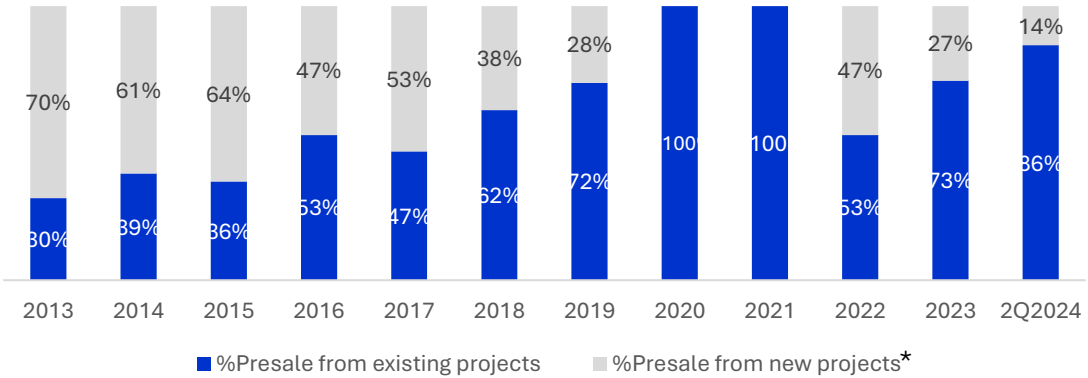
- **Corporate Cost Reduction: To reduce costs while maintaining operational efficiency for short to mid-term planning.**
  - Reducing Fixed cost & all SG&A – target 30% reduction in 2024 on plan.

- **Deleveraging: Repaying bonds**
  - Bond:
    - YE ‘23 : Outstanding THB 15,144 MB.
    - YE ‘24 : Year-end outstanding THB 8,088 MB. (not including new issuance)
  - D/E ratio to reduce significantly by end of 2024 and end of ’25 target 1.0-1.5x.
  - Interest expenses has been reduced for 2024 onward.

2Q 2024 Presale : AIRI Sukhumvit- Bangna KM.5 Project started presale in 2Q 2024

2024 Presales Target 23 BILLION BAHT.

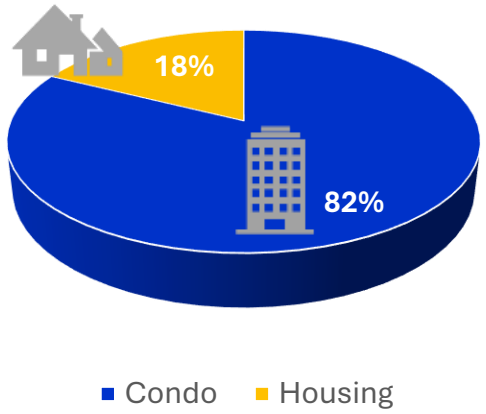
In **2Q2024** Gross Presales of Baht **3,669** MB.
Mainly driving Projects are Ideo Chula-Samyan, Ideo Rama 9 – Asoke, Ideo Sukhumvit-Rama4 and Artale Asoke – Rama9.
AIRI Sukhumvit-Bangna KM.5 Project started presale in 2Q2024



Presale	1Q24A	2Q24A	2Q24F	3Q24F	4Q24F	2024F
Condo	2,169	1,358	1,841	1,574	1,209	6,611
Housing	680	646	901	1,133	1,050	3,782
Own Presales	**2,850**	**2,004**	**2,742**	**2,707**	**2,259**	**10,393**
JV Presales	2,361	1,665	2,605	3,843	4,080	12,607
Total	**5,211**	**3,669**	**5,346**	**6,550**	**6,340**	**23,000**

M Baht.

2Q2024 Separating Pre-Sale by Property Type



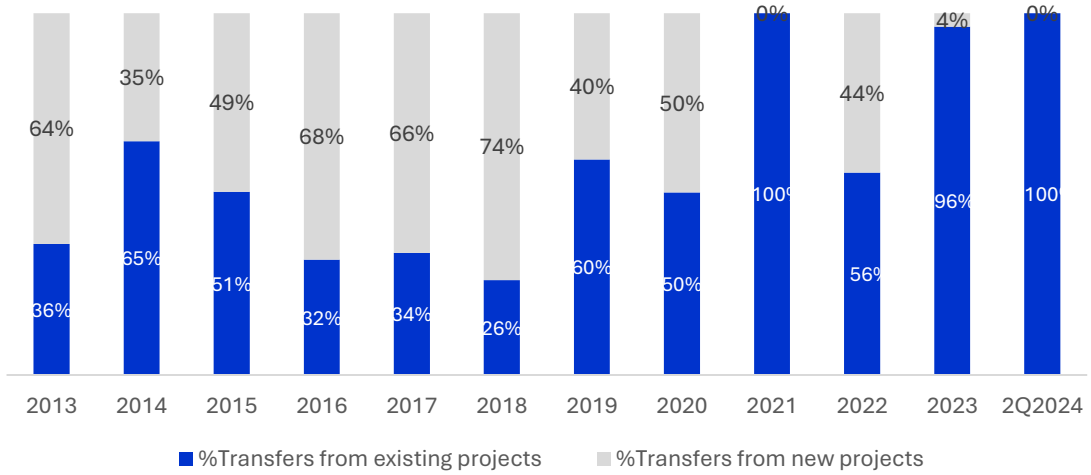
*2024 New Project : Ideo Sukhumvit-Rama4, Culture Thonglor, Culture Chula, IDEO Ramkhamhaeng Lamsali Station, AIRI Sukhumvit- Bangna KM.5

ANANDA

2Q 2024 Transfer: – 100% RTM with no new "unpacked projects"

2024 Transfer Target 14.50 Billion Baht.

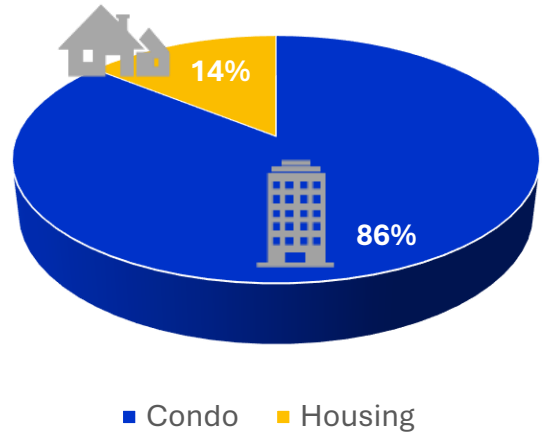
In **2Q2024** Gross Transfer of Baht **2,312** MB. Mainly driving Projects are Ideo Chula Samyan, Ideo Rama 9 – Asoke, Ideo Mobi Sukhumvit Eastpoint, and Artale Asoke-Rama 9.



Transfer	1Q24A	2Q24A	2Q24F	3Q24F	4Q24F	2024F
Condo	1,478	778	1,133	1,027	916	4,325
Housing	432	329	570	877	781	2,726
Ananda F/S	**1,910**	**1,107**	**1,703**	**1,904**	**1,697**	**7,051**
Ananda Share in JV	731	632	738	1,092	1,551	4,165
Partner Share in JV	703	573	709	851	972	3,284
Ananda Share in Transfers	**2,641**	**1,739**	**2,441**	**2,995**	**3,248**	**11,216**
Total	**3,344**	**2,312**	**3,150**	**3,846**	**4,220**	**14,500**

M baht.

2Q2024 Separating transfer by property type



ANANDA

2Q 2024 Executive summary

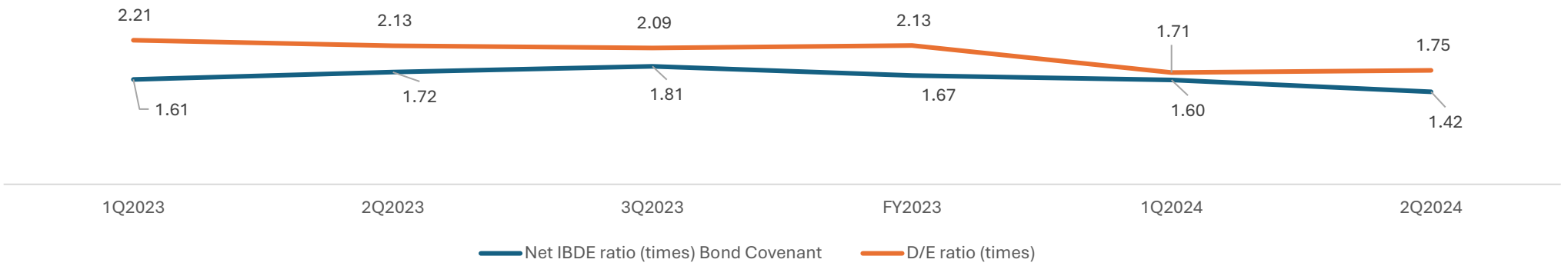
Revenue ***1,892 MB. (+131% YoY)***	▪ Revenue from sales of real estate accounted for Baht 1,097 million *(an increase 126% YoY)* because of higher transfer of ready-to-move (RTM) projects such as Ideo Chula-Samyan, Coco Parc and Artale Asoke-Rama 9 ▪ Revenue from project management services and commission income accounted for Baht 128 million *(a decrease 8% YoY)* due to a decrease in the number of joint venture projects YoY. ▪ Other incomes are accounted for Baht 598 million *(an increase 365% YoY).* The main reason is the recognition of profits from the sale of common equity investments in a joint venture engaged in the development of serviced apartment projects, amounting to Baht 513 million.
Share of Profit (Loss) from Investments in Joint Ventures **34 MB. (-88% YoY)**	▪ The decrease income during in 2Q 2024 mainly from decrease in number of projects that are joint ventures YoY. ▪ The Company continues to recognize revenue from ongoing transfers of Ready to Move (RTM) projects such as Ideo Rama 9, Ideo Mobi Sukhumvit Eastpoint, the Elio Del Nest, the Ideo Q Sukhumvit 36, and Ashton Asoke-Rama 9, which are JV projects.
Cost of Goods Sold **975 MB. (+69% YoY)**	▪ Mainly from the cost of real estate sold that increased of Baht 460 million, or 125% *YoY* in accordance with proportion increase in revenue from sales of real estate.
Selling & Administrative Expenses **436 MB. (+35% YoY)**	▪ Selling expenses sold increased of Baht 132 million, or 134% *YoY* due to increase in commission fees, transaction costs, and specific business taxes arising from property transfers. ▪ Administrative expenses decreased of Baht 20 million, or 9%, YoY.
Finance cost **114 MB. (-54% YoY)**	▪ The main reason is decrease in current debenture. As end of 2Q 2024, the current debenture amounted of Baht 11,319 million, a reduction of approximately of Baht 6,341 million YoY. ▪ Tax income (expenses) is increased by Baht 221 million, or more than 100%, YoY due to the reversal of deferred tax assets that the Company had previously recognized.

2Q 2024 Financial Statement

	2Q24		2Q23		YoY
	M Baht	%	M Baht	%	%
Total revenue	1,892	100%	898	100%	111%
Revenue from sale of real estate	1,097	58%	486	54%	126%
Revenue from Project management and commission	128	7%	139	15%	-8%
Revenue from rental and services	69	4%	144	16%	-52%
Other incomes	598	32%	129	14%	365%
Gross Profit	386	28%	292	37%	32%
SG&A	436	23%	394	44%	11%
Selling expenses	231	12%	99	11%	134%
Administrative expenses	205	11%	295	33%	-31%
Share of Profit (Loss) JV	34	2%	278	31%	-88%
EBIT	515	27%	196	22%	162%
Depreciation and amortization	47	3%	50	6%	-5%
EBITDA	562	30%	246	27%	128%
Finance cost	(114)	-6%	(250)	-28%	54%
EBT	400	21%	(54)	-6%	846%
Tax (gain)	(250)	-68%	(29)	9%	774%
Profit (Loss) for the year from continuing operations	**151**	**8%**	**(82)**	**-9%**	**-283%**
Profit (Loss) for the year	151	8%	(82)	-9%	283%
Profit attributable to non-controlling interests	46	2%	2	0%	1902%
Profit attributable to equity holders of the company	**105**	**6%**	**(85)**	**-9%**	**224%**

2Q 2024 Balance Sheet

Balance Sheet	2023	**2Q24**	*Increased (Decreased) from the end of year 2023.*
	M Baht	**M Baht**	
Assets	37,033	**32,595**	*-12%*
Cash balance and equivalent	4,679	**1,613**	*-66%*
Liabilities	25,196	**20,729**	*-18%*
Interest bearing debts	21,066	**16,785**	*-20%*
Shareholders' equity	11,837	**11,867**	*0%*
D/E ratio (times)	2.13	**1.75**	*-18%*
Net IBDE ratio (times) Bond Covenant	1.67	**1.42**	*15%*



ANANDA

ANANDA

ANALYST MEETING

26AUG2024

PRASERT TAEDULLAYASATIT
CEO PROPERTY

ANANDA ชำระหุ้นกู้คืนเต็มจำนวน

"นักลงทุนมั่นใจได้ SURE"

ทั้ง 2 รอบ ในปี 2567 ตามกำหนด 100%

7,057 ล้านบาท

15 ม.ค. 67
ชำระหุ้นคืน ตามกำหนด 100%
3,826 ล้านบาท

15 ก.ค. 67
ชำระหุ้นคืน ตามกำหนด 100%
3,231 ล้านบาท

ขอขอบคุณ ทุกความเชื่อมั่น

4 PROJECTS SOLD OUT

TOTAL VALUE **13,904** MB.

6 NEW PROJECTS

TOTAL VALUE **11,188** MB.

1 CONDO PRE-BOOKING | **5** HOUSING PROJECTS

HIGHLIGHT PROJECT

AIRI NEW !!

MY PLACE
MY ATTITUDE

ANANDA JOYFUL LIVING

อนันดา คิดและออกแบบ เพื่อให้คุณจอยกับชีวิตเมืองได้ทุกวัน

URBAN LOCATIONS | URBAN FACILITIES | ANANDA SURE | URBAN ICONIC DESIGN

#ชีวิตเมือง JOY ได้ทุกวัน

ANANDA

ANANDA ชำระคืนหุ้นปี **2567** เต็มจำนวนรวม **7,057** ล้านบาท

2023 RESULTS & 2024 TARGET
CONTINUOUS GROWTH

PRESALES

TRANSFER

INTER SALES

UNIT : MB.

2024 TARGET : COMMITTED TO GROWTH

PRESALES +18%	TRANSFER +10%	INTER SALES +10%
23,000 MB.	14,500 MB.	7,699 MB.

Q1
ORGANIC
NPAT 195 MB.
PRESALE 5,211 MB.
TRANSFER 3,344 MB.

Q2
POSITIVE NPAT FROM SA

Q3 PROJECTED
POSITIVE NPAT
TRANSFER TARGET 3,591 MB.
BACKLOG 2,606 MB.
73% BACKLOG OF TRANSFER TARGET

15 ม.ค.67 ชำระหุ้นกู้คืนเสร็จสิ้น ตามกำหนด 100% — 3,826 ล้านบาท
14 ก.ค.67 ชำระหุ้นกู้คืนเสร็จสิ้น ตามกำหนด 100% — 3,231 ล้านบาท
15 ม.ค.68 เตรียมชำระคืนหุ้นกู้ — 2,988 ล้านบาท

STRONG INVENTORY 2024-2025 : 38,761 MB.

COMMITTED **TO URBAN JOY**

ห้องแต่งครบ SERIES ใหม่ ให้ชีวิตเมือง JOY ได้ทุกวัน

QUALITY & SERVICES
ANANDA SURE
เราใส่ใจคุณภาพชีวิต

4 NEW PROJECTS
TOTAL VALUE
17,692 MB.

2 CONDO — 1 SOFT LAUNCH, 1 PRE ARRANGE
2 HOUSING — 1 GRAND OPENING, 1 SOFT LAUNCH

2024
COMMITTED
TO URBAN LIFE

ANANDA

MARKET SITUATION : BANGKOK & GREATER BANGKOK

TOTAL PRESALE

	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
มูลค่า(VALUE)	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%
หน่วย (UNIT)	-25%	-36%	+1%	-34%	-35%

มูลค่ายอดขายรวม ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี | คงที่ / ลดลงเมื่อเทียบปีก่อน | ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 10 ปี

TOTAL PRESALE VALUE : PRODUCT TYPE

มูลค่า(VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-15%	-58%	-4%	-56%	-57%
SDH:	-12%	-8%	+3%	-17%	-13%
CONDO:	-39%	-26%	+8%	-22%	-24%
TOTAL	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12ปี

TOTAL PRESALE VALUE : PRICE RANGE

ยอดขายลดลงในทุกระดับราคา

มูลค่า (VALUE)	ยกเว้นระดับ >50MB. 1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	ยกเว้นระดับ 10-50MB. 2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	ยกเว้นระดับ 10-20MB.& >50MB. 1H2024 YoY
>50 MB.	+6%	+29%	-36%	-22%	+3%
20-50 MB.	-38%	-1%	+43%	+0%	-1%
10-20 MB.	-32%	-2%	+8%	+6%	+2%
7-10 MB.	-38%	-19%	-2%	-26%	-23%
5-7 MB.	-21%	-14%	+18%	-8%	-11%
3-5 MB.	-13%	-47%	+4%	-43%	-45%
< 3 MB.	-24%	-49%	-12%	-54%	-51%
TOTAL	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%

< 3 MB. & 3-5MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12 ปี | < 3 MB ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12 ปี | < 3 MB & 3-5MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 10 ปี

TOTAL TRANSFER

	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
มูลค่า(VALUE)	-25%	-13%	+16%	-5%	-9%
หน่วย (UNIT)	-24%	-12%	+20%	-4%	-8%

มูลค่ายอดโอนฯรวม ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี

TOTAL TRANSFER VALUE : PRODUCT TYPE

มูลค่า(VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-22%	-17%	+11%	-13%	-15%
SDH:	-27%	-11%	+19%	+0%	-5%
CONDO:	-25%	-14%	+16%	-5%	-9%
TOTAL	-25%	-13%	+16%	-5%	-9%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12ปี

CONDO TRANSFER VALUE : INTER VS. DOMESTIC

2Q24 ยอดโอนฯรวมชาวต่างชาติ ลดลง -21%เมื่อเทียบกับไตรมาส1 ลดลง -16%เมื่อเทียบกับปีก่อน

มูลค่า (VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q24 QoQ	2Q24 YoY	1H2024 YoY
INTER TRANSFER VALUE	-21%	+10%	-21%	-16%	-3%
DOMESTIC TRANSFER VALUE	-27%	-19%	+28%	-2%	-11%
TOTAL CONDO TRANSFER VALUE	-25%	-14%	+16%	-5%	-9%

สัดส่วนยอดโอนฯต่างชาติจากยอดโอนฯคอนโดรวม BANGKOK&GREATER BANGKOK: 1Q2024 25% | 2Q24 17% | 1H2024 20%

- จีน ใน2Q24ยอดโอนลดลงแต่ยังคงมียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมและสัดส่วนสูงสุด
- พม่า ใน1Q24เพิ่มขึ้นถึง (+333% YoY) ในขณะที่2Q24ลดลงอย่างมีนัยสำคัญถึง -53%มื่อเทียบกับ1Q24 ถึงแม้จะเพิ่มจากปีก่อน (+68%YoY)

KEY TAKEAWAY:

- ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยใน**ไตรมาส1 ปี**2567(1Q2024) **ชะลอตัวอย่างรุนแรง** ทั้ง**ยอดขาย,ยอดโอนกรรมสิทธิ์, มูลค่าการเปิดโครงการใหม่** ในทุกสินค้าพร้อมกัน เป็นครั้งแรกในรอบ12ปีหลังจากวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ปลายปี2554 ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าทาวน์เฮ้าส์
- ใน**ไตรมาส**2 (2Q2024) ภาพรวม**ยอดขาย**ตลาดอสังหาฯปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาส1 **แต่ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับปีก่อน** โดยเฉพาะกลุ่มสินค้า**ทาวน์เฮ้าส์ ที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง** ทำให้**ครึ่งปีแรก** (1H2024) ลดลงต่ำสุดในรอบ10ปี โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮ้าส์
- ในด้านของระดับราคา ยอดขาย**สินค้าระดับไม่เกินสามล้านบาทลดลงมากที่สุด** (1Q24= -49%, 2Q24= -54% , 1H24= -51% YoY)
- ภาพรวม**ยอดโอนกรรมสิทธิ์** ดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส1 แต่ยังลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮาส์เช่นเดียวกับยอดขาย
- ในขณะที่**ยอดโอนฯของชาวต่างชาติไตรมาส1สูงขึ้น** ทั้งมูลค่าและสัดส่วนโดยรวมเมื่อเทียบปีก่อน แล้ว**ชะลอตัวในไตรมาส 2 ภาพรวมครึ่งปีแรก** (1H24) **จึงยังคงตัว**
- **มูลค่าการเปิดโครงการใหม่** ภาพรวมลดลงจากปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม

NEW LAUNCH VALUE

มูลค่า	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-22%	-37%	-5%	-56%	-52%
SDH:	-37%	+71%	-24%	-27%	+8%
CONDO:	-75%	-48%	+91%	-20%	-27%
TOTAL:	-49%	+9%	-2%	-30%	-15%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 11 ปี | ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 11 ปี | คอนโดฯ/ทาวน์เฮ้าส์ ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 13 ปี

TH = TOWN HOUSE , SDH = SINGLE DETACH HOUSE

DATA SOURCE : ANANDA MI, REIC, CBRE & AREA

Data as of 30 Jun 2024

PRASERT TAEDULLAYASATIT

ANANDA STAY STRONG & TURN AROUND

MARKET SITUATION : BANGKOK & GREATER BANGKOK

TOTAL PRESALE

	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
มูลค่า(VALUE)	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%
หน่วย (UNIT)	-25%	-36%	+1%	-34%	-35%
มูลค่ายอดขายรวม	ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี		คงที่ / ลดลงเมื่อเทียบปีก่อน		ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 10 ปี

TOTAL PRESALE VALUE : PRODUCT TYPE

มูลค่า(VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-15%	-58%	-4%	-56%	-57%
SDH:	-12%	-8%	+3%	-17%	-13%
CONDO:	-39%	-26%	+8%	-22%	-24%
TOTAL	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12ปี

TOTAL PRESALE VALUE : PRICE RANGE

ยอดขายลดลงในทุกระดับราคา

มูลค่า (VALUE)	ยกเว้นระดับ >50MB. 1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	ยกเว้นระดับ 10-50MB. 2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	ยกเว้นระดับ 10-20MB.& >50MB. 1H2024 YoY
>50 MB.	+6%	+29%	-36%	-22%	+3%
20-50 MB.	-38%	-1%	+43%	+0%	-1%
10-20 MB.	-32%	-2%	+8%	+6%	+2%
7-10 MB.	-38%	-19%	-2%	-26%	-23%
5-7 MB.	-21%	-14%	+18%	-8%	-11%
3-5 MB.	-13%	-47%	+4%	-43%	-45%
< 3 MB.	-24%	-49%	-12%	-54%	-51%
TOTAL	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%

< 3 MB. & 3-5MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12 ปี | < 3 MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12 ปี | < 3 MB. & 3-5MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 10 ปี

TOTAL TRANSFER

	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
มูลค่า(VALUE)	-25%	-13%	+16%	-5%	-9%
หน่วย (UNIT)	-24%	-12%	+20%	-4%	-8%

มูลค่ายอดโอนฯรวม ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี

TOTAL TRANSFER VALUE : PRODUCT TYPE

มูลค่า(VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-22%	-17%	+11%	-13%	-15%
SDH:	-27%	-11%	+19%	+0%	-5%
CONDO:	-25%	-14%	+16%	-5%	-9%
TOTAL	-25%	-13%	+16%	-5%	-9%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12ปี

CONDO TRANSFER VALUE : INTER VS. DOMESTIC

2Q24 ยอดโอนฯรวมชาวต่างชาติ ลดลง -21%เมื่อเทียบกับไตรมาส1 ลดลง -16%เมื่อเทียบกับปีก่อน

มูลค่า (VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q24 QoQ	2Q24 YoY	1H2024 YoY
INTER TRANSFER VALUE	-21%	+10%	-21%	-16%	-3%
DOMESTIC TRANSFER VALUE	-27%	-19%	+28%	-2%	-11%
TOTAL CONDO TRANSFER VALUE	-25%	-14%	+16%	-5%	-9%

สัดส่วนยอดโอนฯต่างชาติจากยอดโอนฯคอนโดรวม BANGKOK&GREATER BANGKOK: 1Q2024 25% | 2Q24 17% | 1H2024 20%

- จีน ใน2Q24ยอดโอนลดลงแต่ยังคงมียอดโอนกรรมสิทธิ์ร่วมและสัดส่วนสูงสุด
- พม่า ใน1Q24เพิ่มขึ้นถึง (+333% YoY) ในขณะที่2Q24ลดลงอย่างมีนัยสำคัญถึง -53%เมื่อเทียบกับ1Q24 ถึงแม้จะเพิ่มจากปีก่อน (+68%YoY)

KEY TAKEAWAY:

- ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในไตรมาส1 ปี2567(1Q2024) ชะลอตัวอย่างรุนแรง ทั้งยอดขาย,ยอดโอนกรรมสิทธิ์, มูลค่าการเปิดโครงการใหม่ ในทุกสินค้าพร้อมกัน เป็นครั้งแรกในรอบ12ปีหลังจากวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ปลายปี2554 ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าทาวน์เฮ้าส์
- ในไตรมาส2 (2Q2024) ภาพรวมยอดขายตลาดอสังหาฯปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาส1 แต่ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าทาวน์เฮ้าส์ ที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ครึ่งปีแรก (1H2024) ลดลงต่ำสุดในรอบ10ปี โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮ้าส์
- ในด้านของระดับราคา ยอดขายสินค้าระดับไม่เกินสามล้านบาทลดลงมากที่สุด (1Q24= -49%, 2Q24= -54% , 1H24= -51% YoY)
- ภาพรวมยอดโอนกรรมสิทธิ์ ดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส1 แต่ยังลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮ้าส์เช่นเดียวกับยอดขาย
- ในขณะที่ยอดโอนฯของชาวต่างชาติไตรมาส1สูงขึ้น ทั้งมูลค่าและสัดส่วนโดยรวมเมื่อเทียบปีก่อน แล้วระดับตัวในไตรมาส2 ภาพรวมครึ่งปีแรก (1H24) จึงยังคงตัว
- มูลค่าการเปิดโครงการใหม่ ภาพรวมลดลงจากปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม

NEW LAUNCH VALUE

มูลค่า	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-22%	-37%	-5%	-56%	-52%
SDH:	-37%	+71%	-24%	-27%	+8%
CONDO:	-75%	-48%	+91%	-20%	-27%
TOTAL:	-49%	+9%	-2%	-30%	-15%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 11 ปี | ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 11 ปี | คอนโด/ทาวน์เฮ้าส์ ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 13 ปี

TH = TOWN HOUSE , SDH = SINGLE DETACH HOUSE

DATA SOURCE : ANANDA MI, REIC, CBRE & AREA

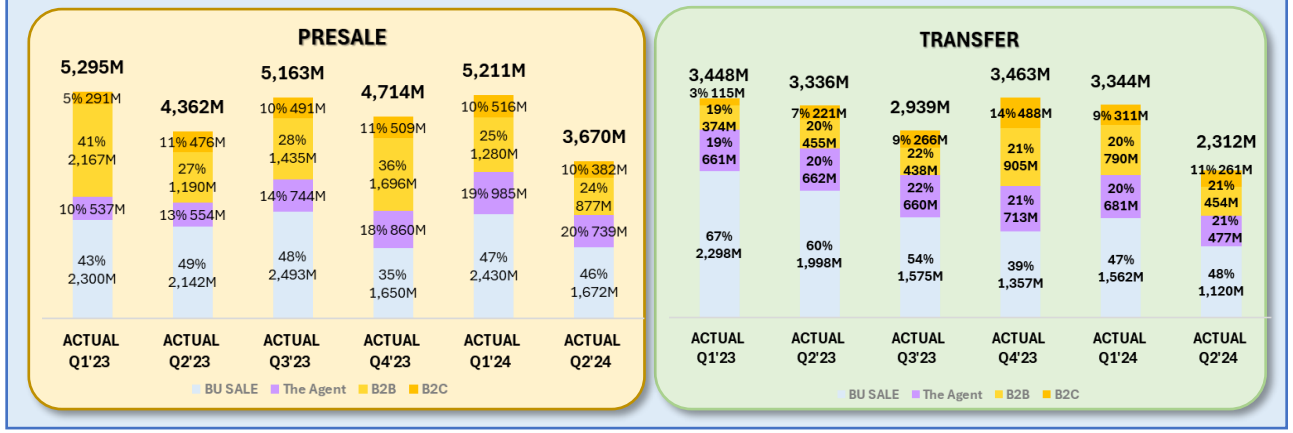
Data as of 30 Jun 2024

PRASERT TAEDULLAYASATIT

MARKET SITUATION & ASHTON ASOKE CRISIS

PRODUCT TYPE & PRICE RANGE DIVERSIFICATION >>> CHANNEL DISTRIBUTION DIVERSIFICATION

ANANDA PERFORMANCE : PRESALE & TRANSFER Q1'23 – Q2'24



ANANDA PERFORMANCE : CANCELLATION CONTROL Y2023 & 1H2024

GROSS SALES & CANCELLATION CONTROL

CHANNEL	Y2023 GROSS SALE Y2023	Y2023 GROSS SALE WEIGHT %	Y2023 CANCEL	Y2023 CANCEL WEIGHT	Y2023 %CANCEL/ GROSS SALE		Y2024 (JAN-JUN) GROSS SALE (JAN-JUN'24)	Y2024 (JAN-JUN) GROSS SALE WEIGHT %	Y2024 (JAN-JUN) CANCEL	Y2024 (JAN-JUN) CANCEL WEIGHT	Y2024 (JAN-JUN) %CANCEL/ GROSS SALE	
1. Grand Total CHANNEL	19,535M	100%	3,920M	100%	20%		8,881M	100%	1,316M	100%	15%	
B2B	6,508M	33%	549M	14%	8%	10%	2,157M	24%	204M	16%	9%	8%
B2C	1,767M	9%	301M	8%	17%		898M	10%	54M	4%	6%	
BU SALE	8,567M	44%	2,501M	64%	29%	27%	4,102M	46%	811M	62%	20%	18%
The Agent	2,693M	14%	569M	15%	21%		1,724M	19%	247M	19%	14%	

CHANNEL	Y2023 GROSS SALE Y2023	Y2023 GROSS SALE WEIGHT %	Y2023 CANCEL	Y2023 CANCEL WEIGHT	Y2023 %CANCEL/ GROSS SALE	1H2024 (JAN-JUN) GROSS SALE (JAN-JUN'24)	1H2024 (JAN-JUN) GROSS SALE WEIGHT %	1H2024 (JAN-JUN) CANCEL	1H2024 (JAN-JUN) CANCEL WEIGHT	1H2024 (JAN-JUN) %CANCEL/ GROSS SALE
2. GRAND TOTAL	19,535M	100%	3,919M	100%	20%	8,881M	100%	1,316M	100%	15%
1. TOTAL CONDO	15,876M	81%	2,427M	62%	15%	7,553M	85%	930M	71%	12%
2. TOTAL HOUSING	3,659M	19%	1,492M	38%	41%	1,327M	15%	386M	29%	29%
2.1 SDH	2,396M	12%	791M	20%	33%	700M	8%	96M	7%	14%
2.2 TH	1,263M	6%	701M	18%	56%	628M	7%	290M	22%	46%

ANANDA STORY 2024 - 2025

I. Q3'24 & Q4'24 ORGANIC BREAKEVEN

II. 4 ANANDA TURN AROUND EXECUTIONS

1 ANANDA LIQUIDITY GAME PLAN & STRONG INVENTORY

REPAY DEBENTURE 2024

DECREASE LEVERAGE

TOTAL 7,057M

JAN'24 3,826M ✓ DONE

JUL'24 3,231M ✓ DONE

NEXT DEBENTURE JAN'25 2,988M

2 MARKET SITUATION & ANANDA PERFORMANCE

3 OPTIMIZE PROFIT

4 NEW LAUNCH 2024 FOR BALANCE LIQUIDITY & SUSTAINABLE

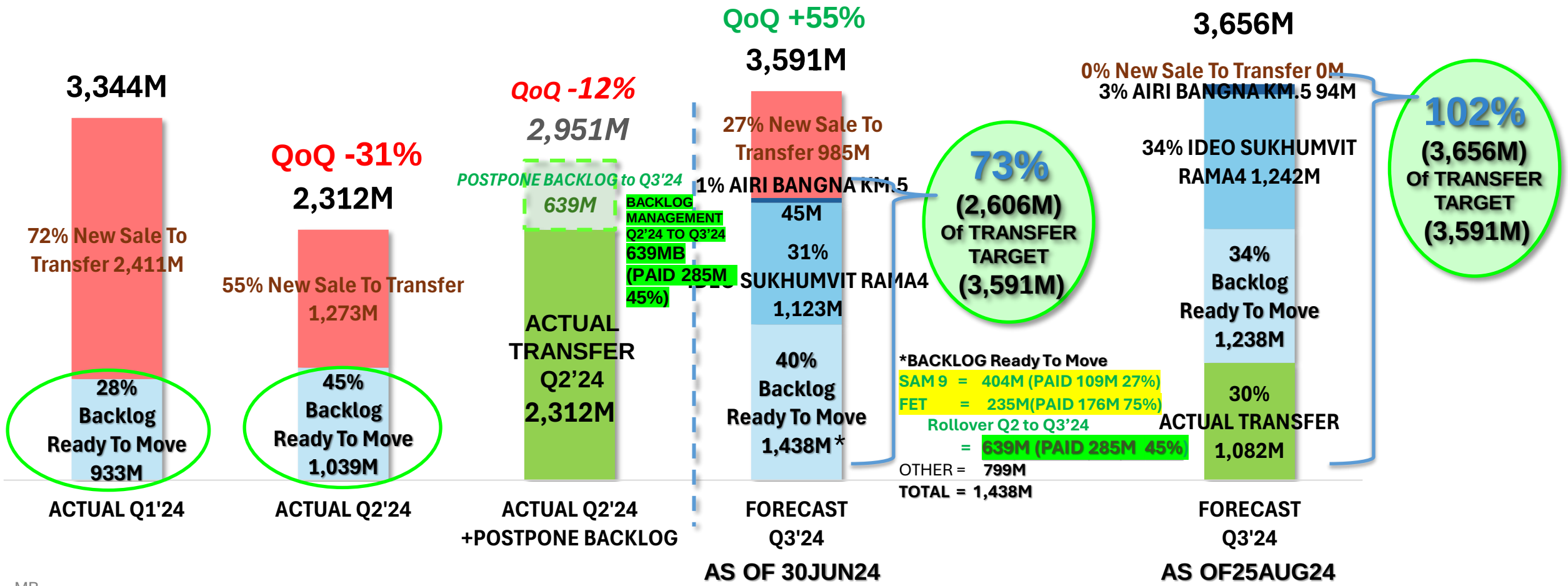
1 ANANDA LIQUIDITY GAME PLAN & STRONG INVENTORY

ANANDA : STRONG INVENTORY

TRANSFER PERFORMANCE & BACKLOG MANAGEMENT

30JUN24 :73% BACKLOG (2,606M) SECURE ON Q3'24 TRANSFER TARGET (3,591M)

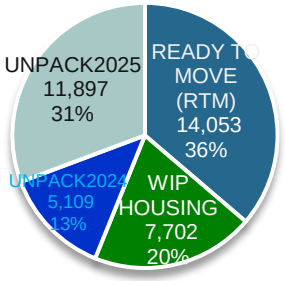
25AUG24 :102% BACKLOG (3,656M) SECURE ON Q3'24 TRANSFER TARGET (3,591M)



MB.

DATA AS OF 25AUG2024

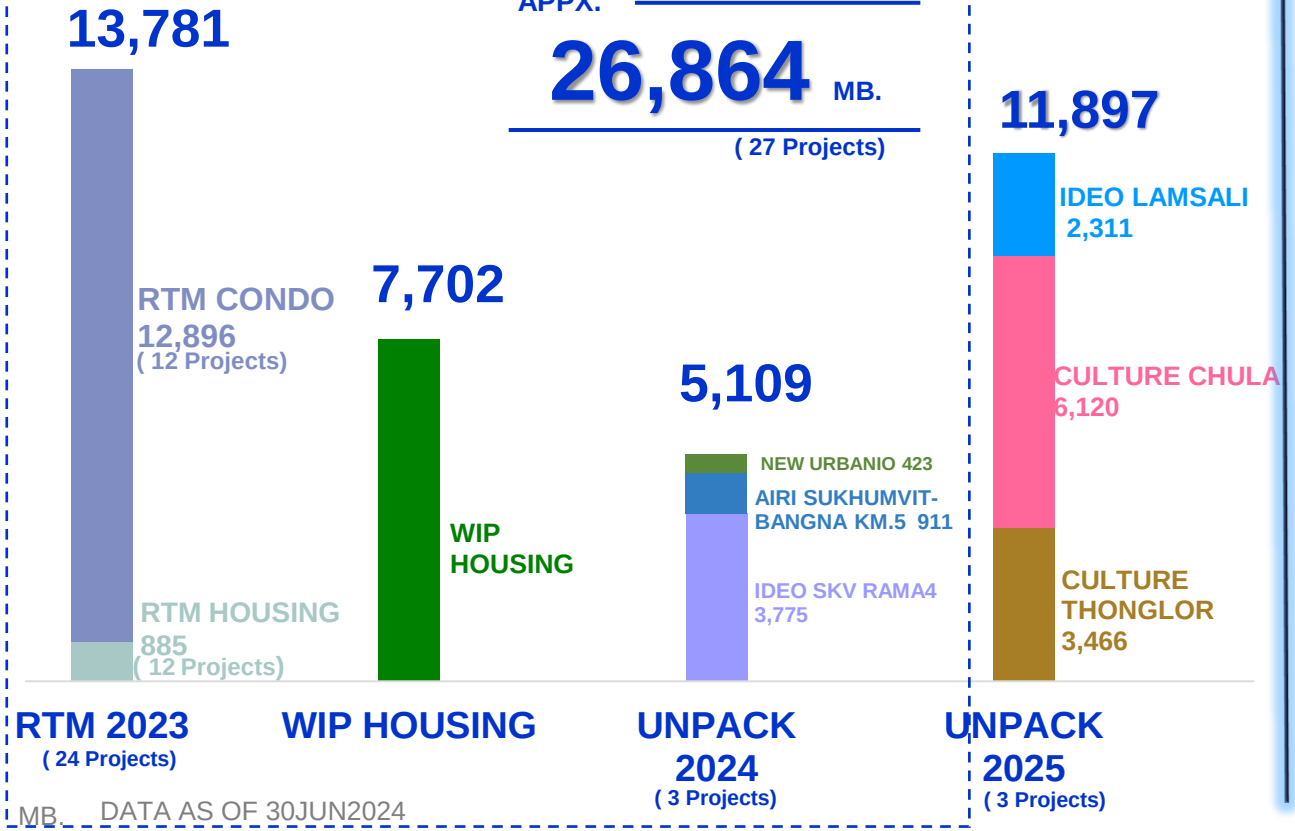
1. ANANDA LIQUIDITY GAME PLAN & STRONG INVENTORY VS. BOND DEAL 2024 - 2026



STRONG INVENTORY

38,761 MB. | 30 PROJECTS
30JUN024

TOTAL H2'24 INVENTORY APPX.
26,864 MB.
(27 Projects)



MB. DATA AS OF 30JUN2024

TOTAL BOND DEAL 2H2024 - Y2026 : 11,318 MB.

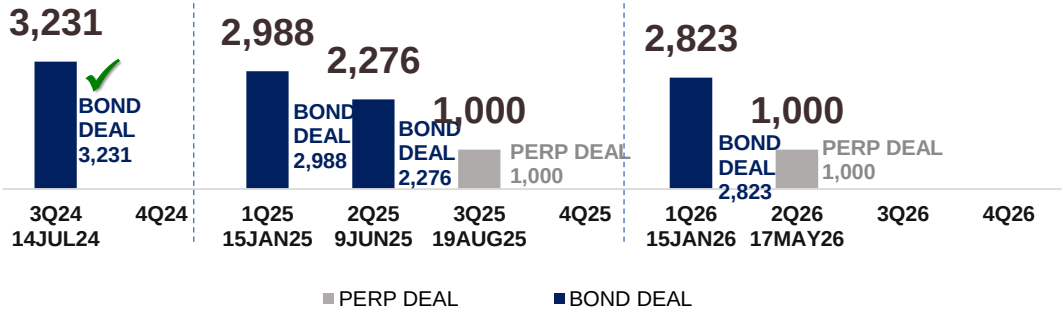
TOTAL PERP DEAL 2H2024 - Y2026 : 2,000 MB.

TOTAL DEAL 2H2024 - Y2026 : 13,318 MB.

PAID 14JUL2024
2H24 BOND DEAL : 3,231 MB.

Y2025 BOND DEAL : 5,264 MB.
Y2025 PERP DEAL : 1,000 MB.
Y2025 TOTAL DEAL : 6,264 MB.

Y2025 BOND DEAL : 2,823 MB.
Y2025 PERP DEAL : 1,000 MB.
Y2025 TOTAL DEAL : 3,823 MB.



1. ANANDA LIQUIDITY GAME PLAN & STRONG INVENTORY

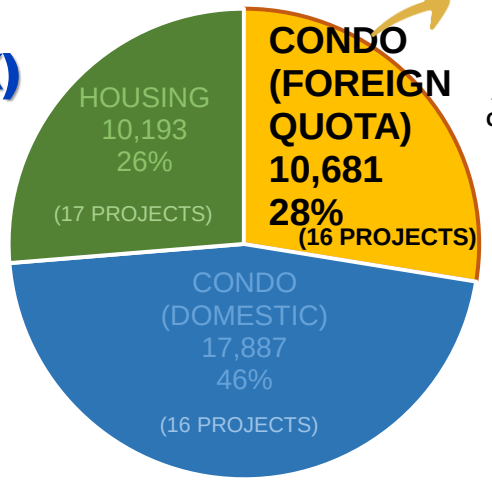
ANANDA STRONG INVENTORY Q3'2024-2025: 38,761MB. ➔ FOREIGN QUOTA 10,681 MB. (28%)

(Included Ashton Asoke)

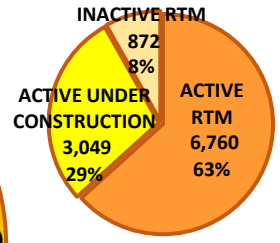
TOTAL INVENTORY Q3'24 - Y2025 (RTM+UNPACK)

38,761MB.

30 PROJECTS



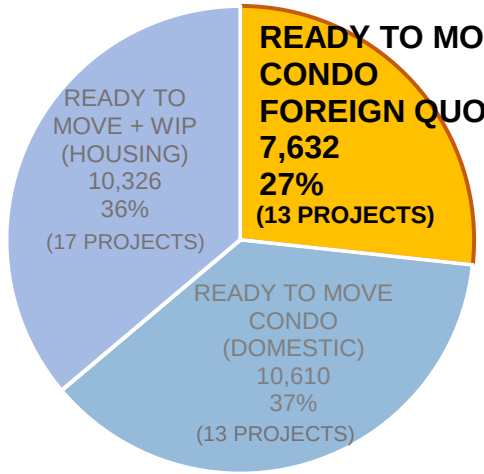
FOREIGN QUOTA 10,681MB.



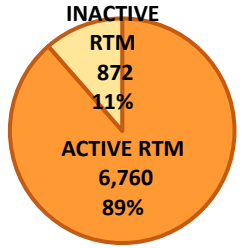
TOTAL RTM Q3'24-Q4'24 (CONDO+HOUSING)

28,864 MB.

27 PROJECTS



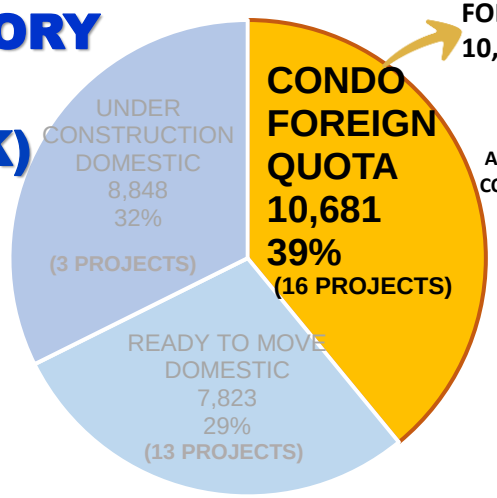
RTM FOREIGN QUOTA 7,632MB.



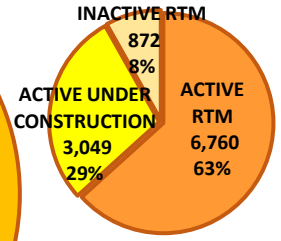
CONDO INVENTORY Q3'24-Y2025 (RTM+UNPACK)

28,586 MB.

16 PROJECTS



FOREIGN QUOTA 10,681MB.



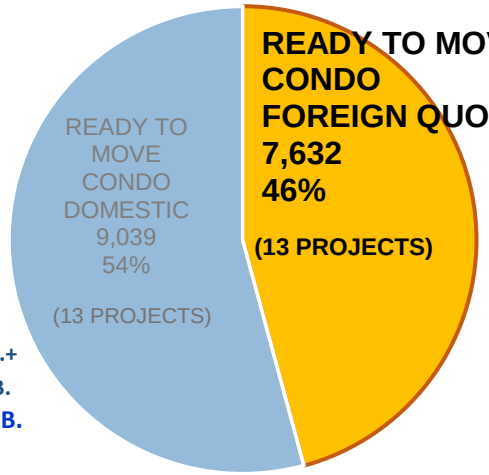
MB.

CONDO RTM Q3'24-Q4'24

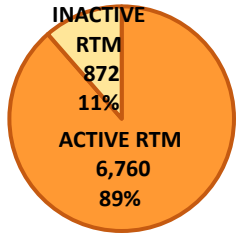
16,671* MB.

13 PROJECTS

EXISTING RTM CONDO 12,896 MB.+
IDEO SUKHUMVIT RAMA4 3,775 MB.
CONDO RTM Q3-Q4'24= 16,671 MB.



RTM FOREIGN QUOTA 7,632MB.



DATA AS OF 30JUN2024

1. ANANDA LIQUIDITY GAME PLAN & STRONG INVENTORY

ESTIMATE TRANSFER 2024 : 13,000 - 14,500 Mb.

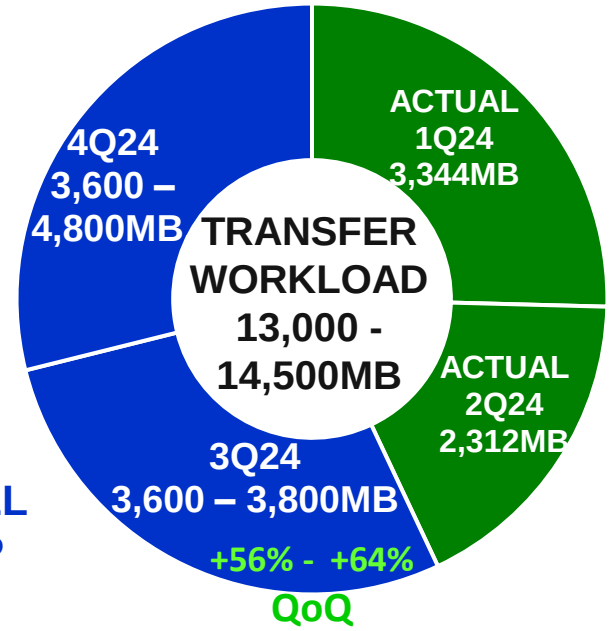
ESTIMATE EXISTING MODEL AVERAGE GP:

22.9%

Q3'24 & Q4'24
ORGANIC BREAKEVEN

EXISTING MODEL AVERAGE %GP
19.1%

EXISTING MODEL AVERAGE %GP
19.5%



ACTUAL AVERAGE %GP
33.7%
ORGANIC 26.2%
INORGANIC 7.5%

ACTUAL AVERAGE %GP
20.8%

TOTAL 33 PROJECTS

MB.

DATA AS OF 30JUN2024

1. ANANDA : LIQUIDITY GAME PLAN & STRONG INVENTORY

FLAGSHIP HOUSING & CONDO UNPACK24 & UNDER CONSTRUCTION PROJECTS

FLAGSHIP HOUSING

ARTALE ASOKE RAMA9
PROJECT VALUE : 4,027 MB.
SOLD AS OF 30JUN2024 : 1,931 MB. (48%)
TRANSFER AS OF 30JUN2024 : 717 MB.(18%)
BACKLOG AS OF 30JUN2024 : 1,214 MB. (30%)

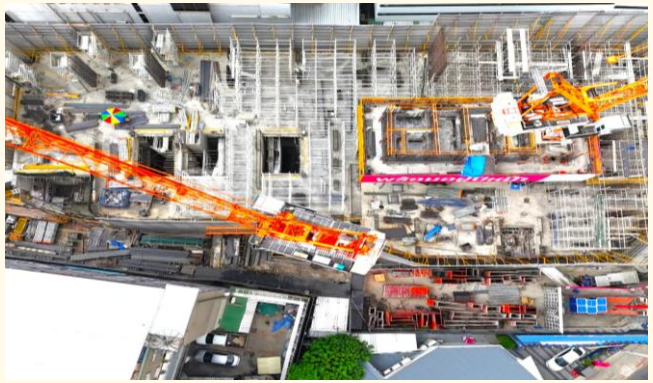
AIRI BANGNA KM.5
PROJECT VALUE : 911 MB.
OPENNING : Q2'24
1ST UNIT TRANSFER : Q4'24

CONDOMINIUM UNPACK 2024

IDEO SUKHUMVIT RAMA 4
PROJECT VALUE : 3,775 MB.
1ST UNIT TRANSFER : 28AUG24
SOLD AS OF 30JUN2024 : 2,195 MB. (56%)

UNDER CONSTRUCTION 3 PROJECTS

CULTURE CHULA



PROJECT VALUE : 6,130 mb.
1st UNIT TRANSFER : Q4'2025

CULTURE THONGLOR

PROJECT VALUE : 3,540 mb.
1st UNIT TRANSFER : Q4'2025

IDEO RAMKHAMHAENG – LAMSALI

PROJECT VALUE : 2,259 mb.
1st UNIT TRANSFER : Q3'2025

2 MARKET SITUATION & ANANDA PERFORMANCE

- *H1'24 ANANDA PERFORMANCE BEAT MARKET*

MARKET SITUATION : BANGKOK & GREATER BANGKOK

TOTAL PRESALE

	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
มูลค่า(VALUE)	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%
หน่วย (UNIT)	-25%	-36%	+1%	-34%	-35%
	มูลค่ายอดขายรวม ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี		คงที่ / ลดลงเมื่อเทียบปีก่อน		ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 10 ปี

TOTAL PRESALE VALUE : PRODUCT TYPE

มูลค่า(VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-15%	-58%	-4%	-56%	-57%
SDH:	-12%	-8%	+3%	-17%	-13%
CONDO:	-39%	-26%	+8%	-22%	-24%
TOTAL	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12ปี

TOTAL PRESALE VALUE : PRICE RANGE

ยอดขายลดลงในทุกระดับราคา

มูลค่า (VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
	ยกเว้นระดับ >50MB.		ยกเว้นระดับ 10-50MB.		ยกเว้นระดับ 10-20MB.& >50MB.
>50 MB.	+6%	+29%	-36%	-22%	+3%
20-50 MB.	-38%	-1%	+43%	+0%	-1%
10-20 MB.	-32%	-2%	+8%	+6%	+2%
7-10 MB.	-38%	-19%	-2%	-26%	-23%
5-7 MB.	-21%	-14%	+18%	-8%	-11%
3-5 MB.	-13%	-47%	+4%	-43%	-45%
< 3 MB.	-24%	-49%	-12%	-54%	-51%
TOTAL	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%
	< 3 MB. & 3-5MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12 ปี		< 3 MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12 ปี		< 3 MB. & 3-5MB. ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 10 ปี

TOTAL TRANSFER

	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
มูลค่า(VALUE)	-25%	-13%	+16%	-5%	-9%
หน่วย (UNIT)	-24%	-12%	+20%	-4%	-8%
	มูลค่ายอดโอนฯรวม ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี				

TOTAL TRANSFER VALUE : PRODUCT TYPE

มูลค่า(VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-22%	-17%	+11%	-13%	-15%
SDH:	-27%	-11%	+19%	+0%	-5%
CONDO:	-25%	-14%	+16%	-5%	-9%
TOTAL	-25%	-13%	+16%	-5%	-9%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 12ปี

CONDO TRANSFER VALUE : INTER VS. DOMESTIC

2Q24 ยอดโอนฯรวมชาวต่างชาติ ลดลง -21%เมื่อเทียบกับไตรมาส1 ลดลง -16%เมื่อเทียบกับปีก่อน

มูลค่า (VALUE)	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q24 QoQ	2Q24 YoY	1H2024 YoY
INTER TRANSFER VALUE	-21%	+10%	-21%	-16%	-3%
DOMESTIC TRANSFER VALUE	-27%	-19%	+28%	-2%	-11%
TOTAL CONDO TRANSFER VALUE	-25%	-14%	+16%	-5%	-9%

สัดส่วนยอดโอนฯต่างชาติจาก ยอดโอนฯคอนโดรวม BANGKOK&GREATER BANGKOK	1Q2024	2Q24	1H2024
	25%	17%	20%

- จีนใน2Q24ยอดโอนลดลงแต่ยังคงมียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมและสัดส่วนสูงสุด
- พม่าใน1Q24เพิ่มขึ้นถึง (+333% YoY) ในขณะที่2Q24ลดลงอย่างมีนัยสำคัญถึง -39%มื่อเทียบกับ1Q24 ถึงแม้จะเพิ่มจากปีก่อน (+190%YoY)

KEY TAKEAWAY:

- ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยใน**ไตรมาส1 ปี**2567(1Q2024) **ชะลอตัวอย่างรุนแรง** ทั้ง**ยอดขาย,ยอดโอนกรรมสิทธิ์, มูลค่าการเปิดโครงการใหม่** ในทุกสินค้าพร้อมกัน เป็นครั้งแรกในรอบ12ปีหลังจากวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ปลายปี2554 ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าทาวน์เฮ้าส์
- ใน**ไตรมาส**2 (2Q2024) ภาพรวม**ยอดขาย**ตลาดอสังหาฯปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาส1 **แต่ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับปีก่อน** โดยเฉพาะกลุ่มสินค้า**ทาวน์เฮ้าส์ ที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง** ทำให้**ครึ่งปีแรก** (1H2024) ลดลงต่ำสุดในรอบ10ปี โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮ้าส์
- ในด้านของระดับราคา ยอดขาย**สินค้าระดับไม่เกินสามล้านบาทลดลงมากที่สุด** (1Q24= -49%, 2Q24= -54% , 1H24= -51% YoY)
- ภาพรวม**ยอดโอนกรรมสิทธิ์** ดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส1 แต่ยังลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮาส์เช่นเดียวกับยอดขาย
- ในขณะที่**ยอดโอนฯของชาวต่างชาติไตรมาส1สูงขึ้น** ทั้งมูลค่าและสัดส่วนโดยรวมเมื่อเทียบปีก่อน แล้ว**ชะลอตัวในไตรมาส 2 ภาพรวมครึ่งปีแรก** (1H24) **จึงยังคงตัว**
- **มูลค่าการเปิดโครงการใหม่** ภาพรวมลดลงจากปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม

NEW LAUNCH VALUE

มูลค่า	1Q2024 QoQ	1Q2024 YoY	2Q2024 QoQ	2Q2024 YoY	1H2024 YoY
TH:	-22%	-37%	-5%	-56%	-52%
SDH:	-37%	+71%	-24%	-27%	+8%
CONDO:	-75%	-48%	+91%	-20%	-27%
TOTAL:	-49%	+9%	-2%	-30%	-15%
	ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 11 ปี		ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 11 ปี		คอนโดฯ/ทาวน์เฮ้าส์ ลดลงต่ำที่สุดในรอบ 13 ปี

TH = TOWN HOUSE , SDH = SINGLE DETACH HOUSE

DATA SOURCE : ANANDA MI, REIC, CBRE & AREA

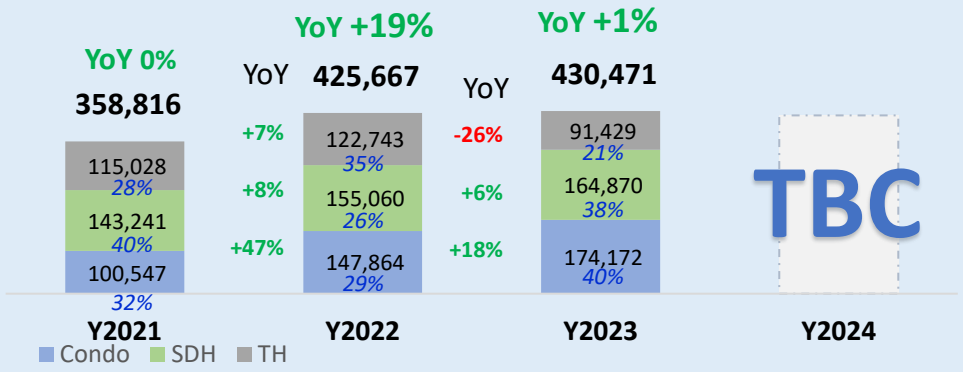
Data as of 30 Jun 2024

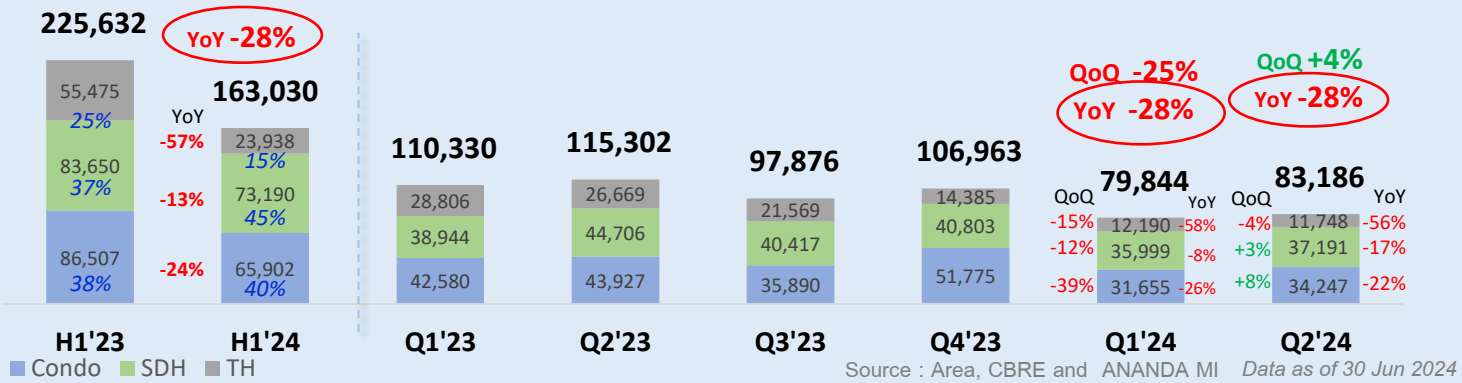
PRASERT TAEDULLAYASATIT

2. MARKET SITUATION & ANANDA PERFORMANCE 2021 – Q2'2024

ANANDA PRESALE PERFORMANCE 4 YEARS CONSICUTIVE GROWTH & BEAT MARKET GROWTH YEAR ON YEAR

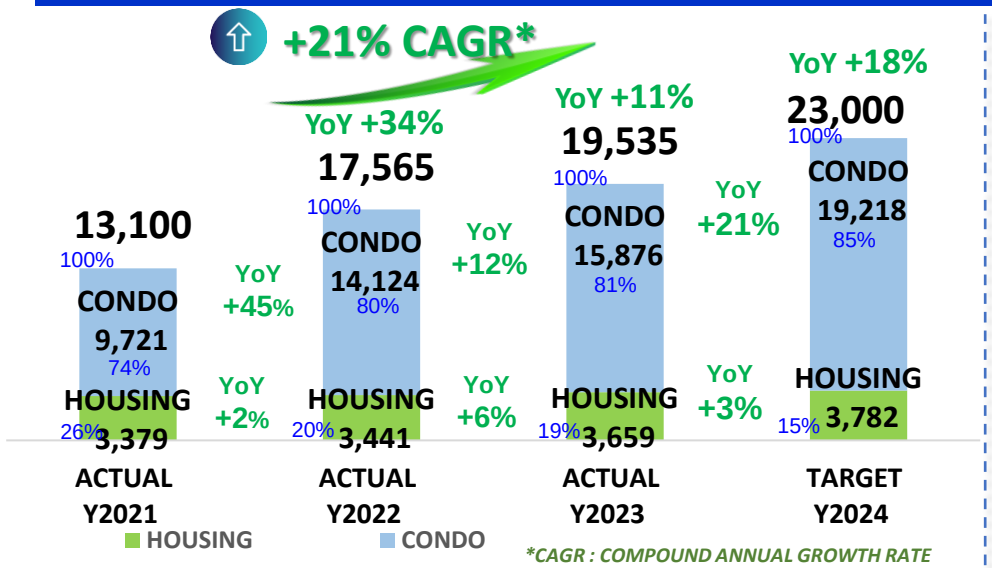
MARKET PRESALE IN BANGKOK & GREATER BANGKOK Y2021 – Q2'2024 : BY VALUE (MB)

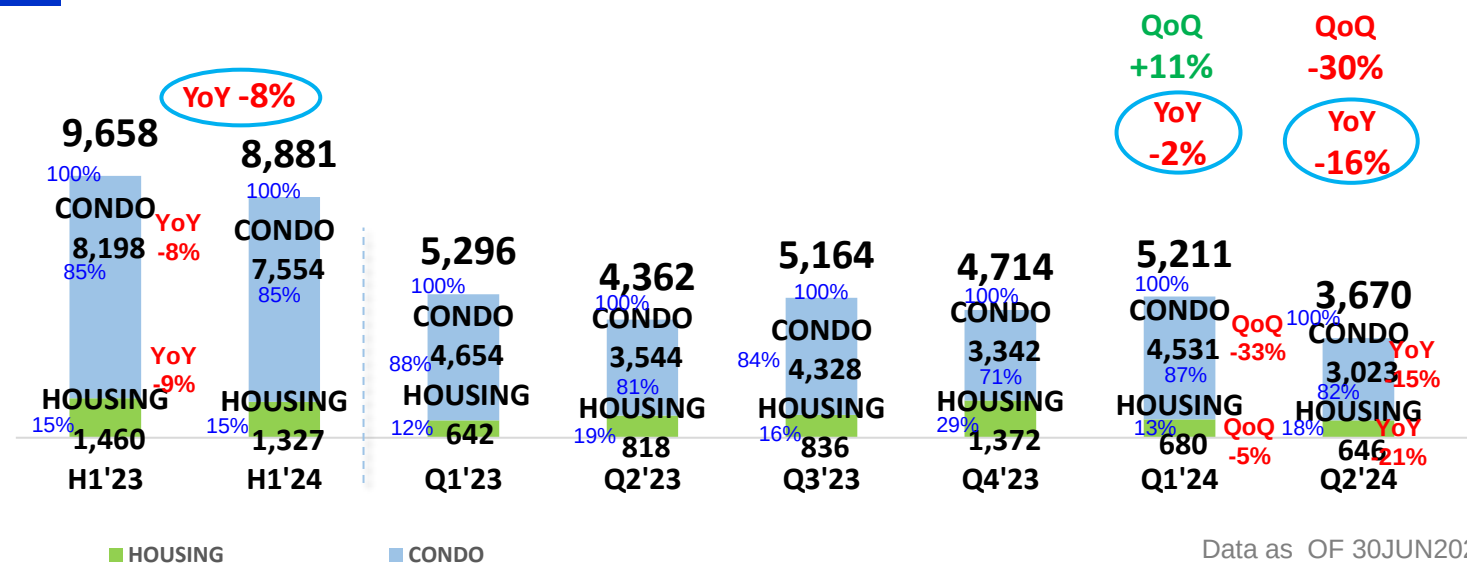




Source : Area, CBRE and ANANDA MI *Data as of 30 Jun 2024*

ANANDA PRESALE Y2021 – Q2'2024 : BY VALUE (MB)



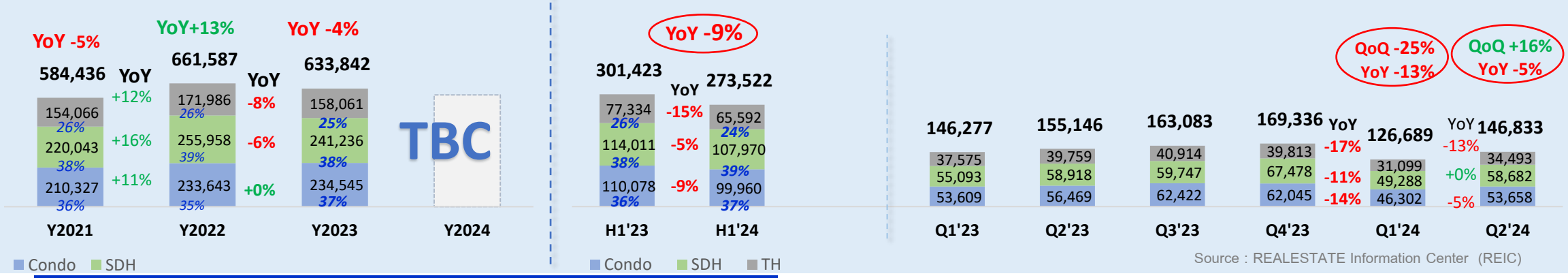


Data as OF 30JUN2024

2. MARKET SITUATION & ANANDA PERFORMANCE 2021 – Q2'2024

ANANDA TRANSFER PERFORMANCE 4 YEARS CONSICUTIVE GROWTH

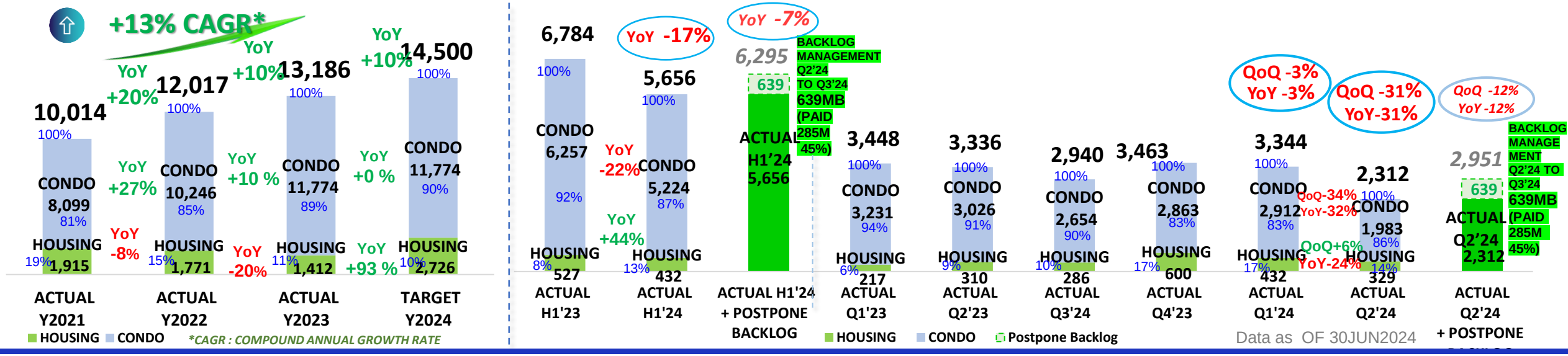
MARKET TRANSFER IN BANGKOK & GREATER BANGKOK Y2021 – Q1'2024 : BY VALUE (MB)



Source : REALESTATE Information Center (REIC)

Data as of 30JUN2024

ANANDA TRANSFER Y2021 – Q2'2024 : BY VALUE (MB)



Data as OF 30JUN2024

ANANDA

PRASERT TAEDULLAYASATIT

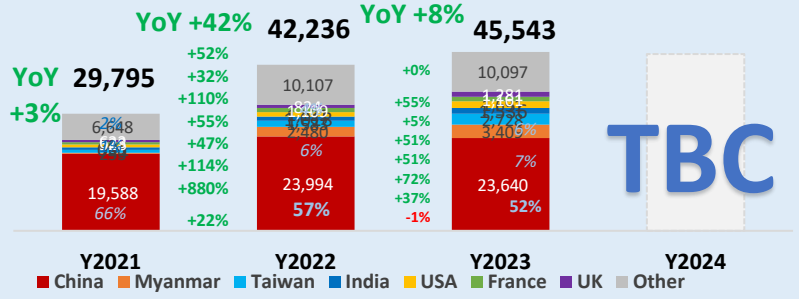
2. MARKET SITUATION & ANANDA PERFORMANCE 2021 – Q2'2024

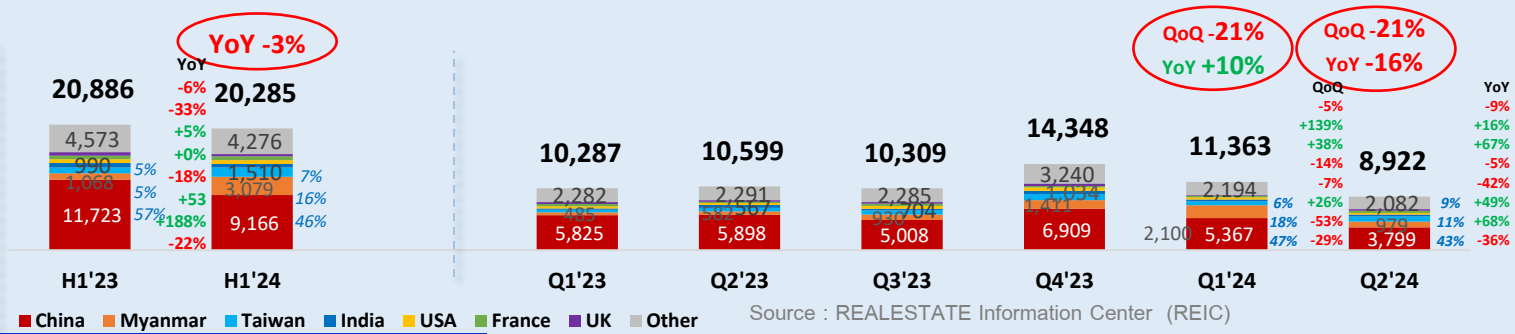
PRODUCT TYPE & PRICE RANGEDIVERSIFICATION

CHANNEL DISTRIBUTION DIVERSIFICATION

MARKET FOREIGNER TRANSFER IN BANGKOK & GREATER BANGKOK BY CUSTOMER NATIONALITY : Y2021 – Q2'24 : BY VALUE (MB)

Data as OF 30JUN2024

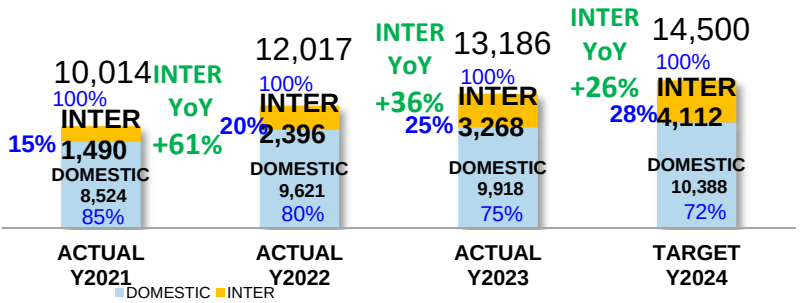


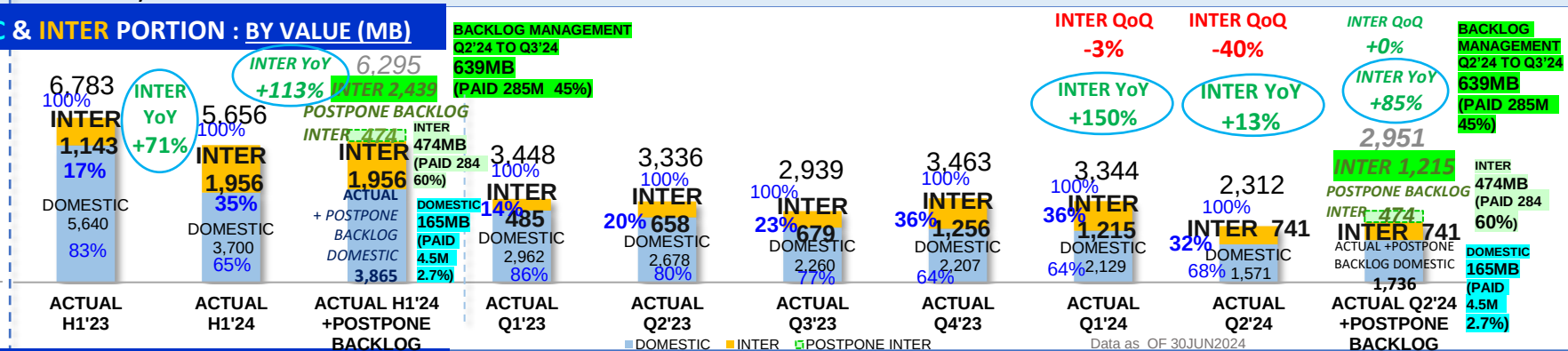


Source : REALESTATE Information Center (REIC)

Data as of 30JUN2024

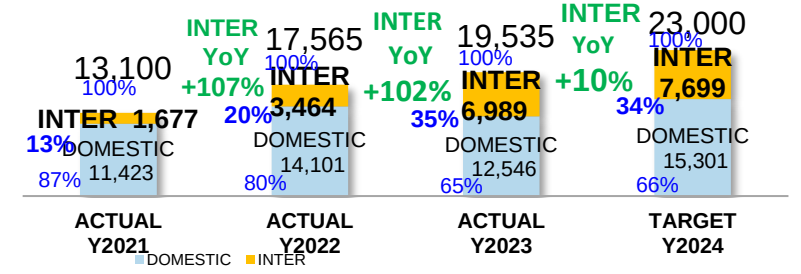
ANANDA TRANSFER Y2021 – Q2'2024 DOMESTIC & INTER PORTION : BY VALUE (MB)

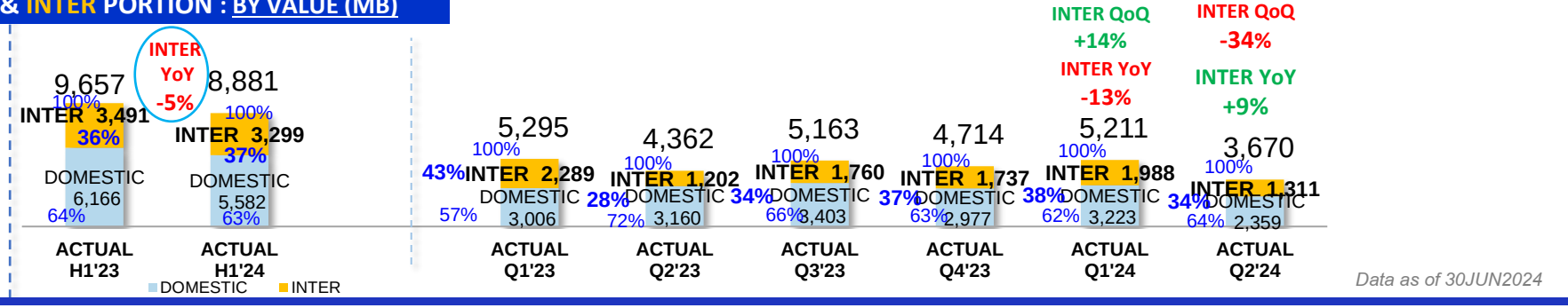




Data as OF 30JUN2024

ANANDA PRESALE Y2021 – Q2'2024 DOMESTIC & INTER PORTION : BY VALUE (MB)





Data as of 30JUN2024

ANANDA

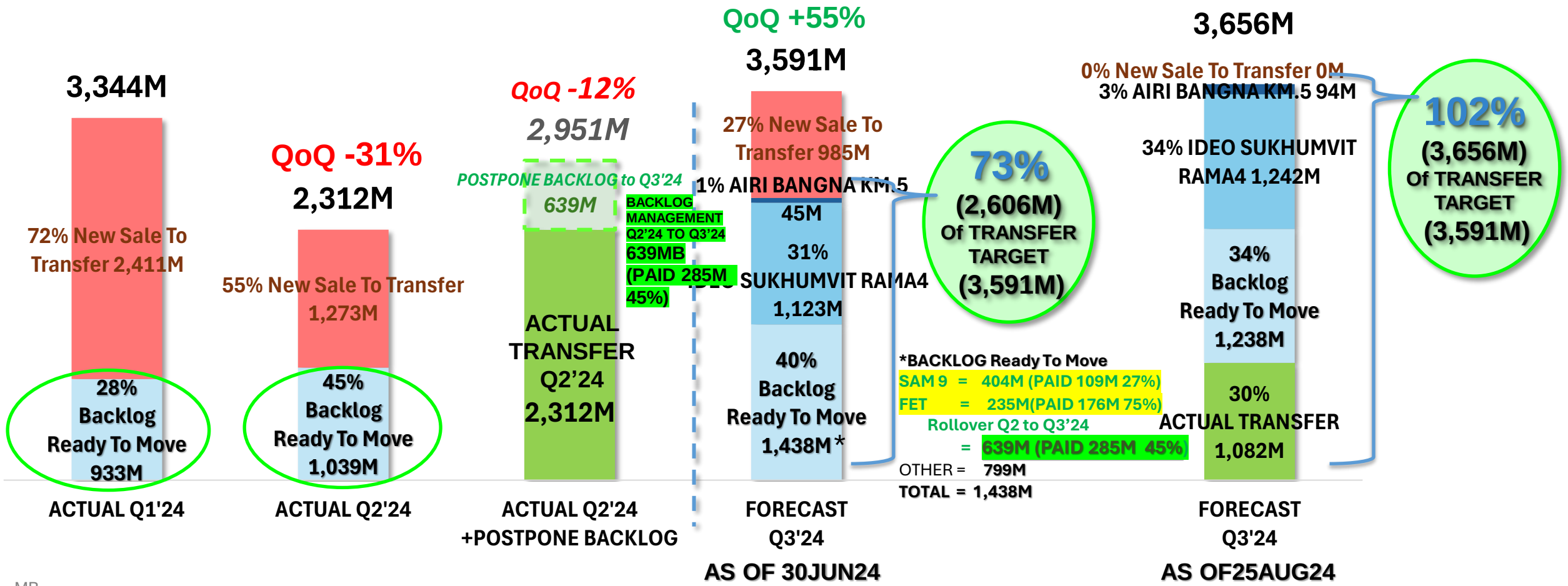
PRASERT TAEDULLAYASATIT

2. MARKET SITUATION & ANANDA PERFORMANCE 2021 – Q2'2024

TRANSFER PERFORMANCE & BACKLOG MANAGEMENT

30JUN24 :73% BACKLOG (2,606M) SECURE ON Q3'24 TRANSFER TARGET (3,591M)

25AUG24 :102% BACKLOG (3,656M) SECURE ON Q3'24 TRANSFER TARGET (3,591M)



MB.

DATA AS OF 25AUG2024

ANANDA PERFORMANCE : CANCELLATION CONTROL 2023-1H2024

KEY FINDING H1'24 ANANDA CAN CONTROL CANCELLATION RATE DECREASE TO **15%** (Y2023:20%)

สินค้าที่มี %อัตรายอดยกเลิกที่สูง ส่วนมากอยู่ในกลุ่มสินค้าแนวราบ(HOUSING) โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮาส์(TH) ซึ่งเป็นส่วนน้อยจากยอดขายโดยรวม

ในขณะที่กลุ่มลูกค้าต่างชาติ มี%อัตราการการยกเลิกน้อยกว่าลูกค้าไทย โดยใน H1'24 INTER CUSTOMERS มี %อัตรายอดยกเลิกพียง 6%ลดลงจากปี 2023ที่ 9%

GROSS SALES & CANCELLATION CONTROL

PRODUCT TYPE	Y2023 GROSS SALE Y2023	Y2023 GROSS SALE WEIGHT %	Y2023 CANCEL	Y2023 CANCEL WEIGHT	Y2023 %CANCEL/ GROSS SALE	1H2024 (JAN-JUN) GROSS SALE (JAN-JUN'24)	1H2024 GROSS SALE WEIGHT %	1H2024 CANCEL	1H2024 CANCEL WEIGHT	1H2024 %CANCEL/ GROSS SALE
1. GRAND TOTAL BY TYPE	19,535M	100%	3,919M	100%	20%	8,881M	100%	1,316M	100%	15%
1. TOTAL CONDO	15,876M	81%	2,427M	62%	15%	7,553M	85%	930M	71%	12%
2. TOTAL HOUSING	3,659M	19%	1,492M	38%	41%	1,327M	15%	386M	29%	29%
2.1 SDH	2,396M	12%	791M	20%	33%	700M	8%	96M	7%	14%
2.2 TH	1,263M	6%	701M	18%	56%	628M	7%	290M	22%	46%

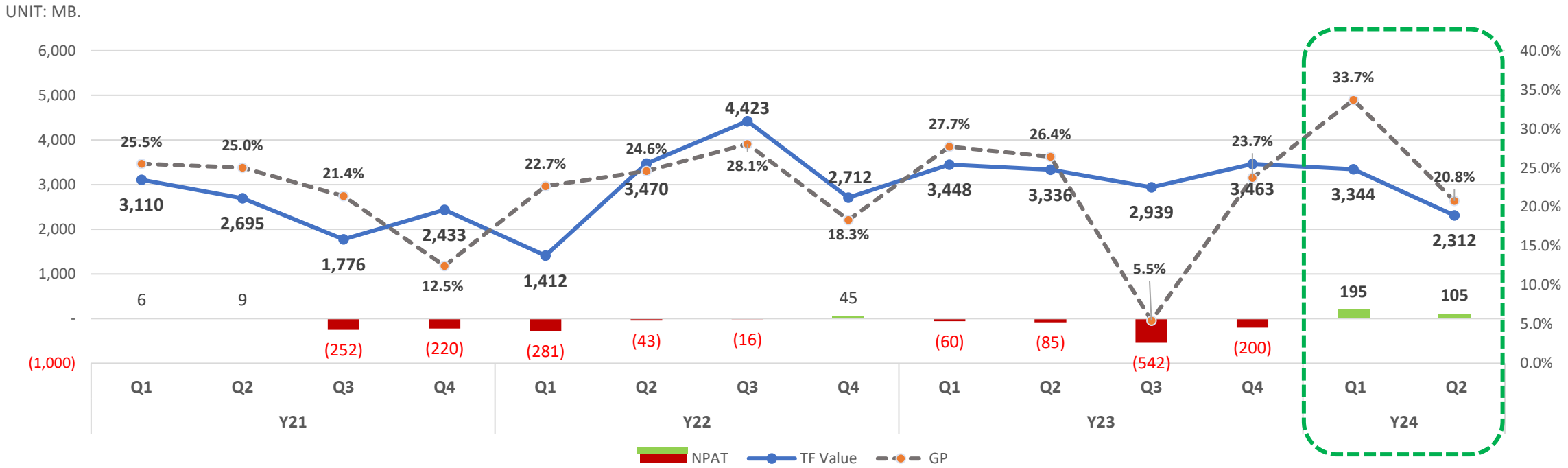
2. GRAND TOTAL BY INTER VS.DOMESTIC	19,535M	100%	3,920M	100%	20%	8,881M	100%	1,316M	100%	15%
3.1 INTER	6,989M	36%	631M	16%	9%	3,299M	37%	184M	14%	6%
3.2 DOMESTIC	12,546M	64%	3,289M	84%	26%	5,582M	63%	1,130M	86%	20%

CHANNEL	Y2023 GROSS SALE Y2023	Y2023 GROSS SALE WEIGHT %	Y2023 CANCEL	Y2023 CANCEL WEIGHT	Y2023 %CANCEL/ GROSS SALE		Y2024 (JAN-JUN) GROSS SALE (JAN-JUN'24)	Y2024 GROSS SALE WEIGHT %	Y2024 CANCEL	Y2024 CANCEL WEIGHT	Y2024 %CANCEL/ GROSS SALE	
3. GRAND TOTAL CHANNEL	19,535M	100%	3,920M	100%	20%		8,881M	100%	1,316M	100%	15%	
B2B	6,508M	33%	549M	14%	8%	10%	2,157M	24%	204M	16%	9%	8%
B2C	1,767M	9%	301M	8%	17%		898M	10%	54M	4%	6%	
BU SALE	8,567M	44%	2,501M	64%	29%	27%	4,102M	46%	811M	62%	20%	18%
The Agent	2,693M	14%	569M	15%	21%		1,724M	19%	247M	19%	14%	

DATA AS OF 30JUN2024

3 OPTIMIZE PROFIT

Q1’24 & Q2’24 : POSITIVE NET PROFIT



Data as OF 30JUN2024

ANANDA LIQUIDITY GAME PLAN & INVENTORY & OPTIMIZE PROFIT

STRONG INVENTORY

38,761 MB. (100%) | **30** PROJECTS

(Included Ashton Asoke)

ESTIMATED %GP FROM EXISTING MODEL PRICE

AVERAGE GP 21.8%

TOTAL UNDER CONSTRUCTION APPX.

11,897 MB.

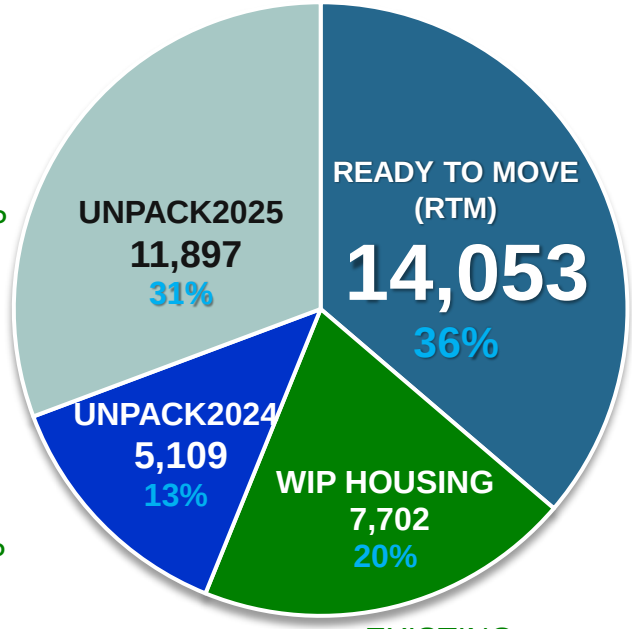
(3 Projects)

EXISTING MODEL PRICE AVERAGE %GP

27.3%

EXISTING MODEL PRICE AVERAGE %GP **27.3%**

EXISTING MODELPRICE AVERAGE %GP **21.0%**



EXISTING MODEL PRICE AVERAGE %GP **17.5%**

EXISTING MODELPRICE AVERAGE %GP **21.9%**

TOTAL RTM INVENTORY APPX.

26,864 MB.

(27 Projects)

EXISTING MODEL PRICE Average %GP

19.4%

MB.

Data as of 30JUN2024

ANANDA STORY 2024

4 NEW LAUNCH 2024
FOR BALANCE **LIQUIDITY & SUSTAINABLE**

4. NEW LAUNCH 2024 FOR BALANCE LIQUIDITY & SUSTAINABLE:

1 PRE ARRANGE + 1 SOFT LAUNCH + 2 HOUSING = 4 PROJECTS TOTAL VALUE 17,692 MB.

2 CONDOMINIUM TOTAL PROJECT VALUE 16,358 MB.

1 PRE ARRANGE CONDOMINIUM
TOTAL PROJECT VALUE 5,664 MB.

YB
PV : 5,664 MB.
PRE ARRANGE : Q4'2024

1 SOFT LAUNCH CONDOMINIUM
TOTAL PROJECT VALUE 10,694 MB.

LUXURY BRANDED RESIDENCE

PORSCHE DESIGN TOWER BANGKOK
PV : 10,694 MB.
SOFT LAUNCH: 27AUG2024

2 HOUSING TOTAL PROJECT VALUE 1,334 MB.

NEW BUSINESS MODEL 1 HOUSING : PROJECT VALUE 911 MB.

AIRI SUKHUMVIT-BANGNA KM.5
PROJECT VALUE : 911 MB.
GRAND OPENING : Q2'24

SOFT LAUNCH 1 HOUSING PROJECTS : TOTAL VALUE 1,334 MB.

URBANIO
(NEW TOWN HOUSE MODEL)
PROJECT VALUE : 423 MB.
SOFT LAUNCH: Q2'2024

DATA AS OF 30JUN2024

PORSCHE DESIGN | ANANDA

PORSCHE DESIGN TOWER BANGKOK

First-of-its-Kind Landmark Property in Asia

UNDER THE CONCEPT OF 'TOMORROW'S LIVING DREAM'

ANANDA

APPENDIX

Current Projects as of June 2024

No.	Code		Type	Project Status	Project	ADC %hold	Units	PV	% Presale	% Transfer	Backlog	Unsold	Inventory (Unsold+Backlog)
1	O008	ADC	Housing	RTM	Bali Beach	100	782	2,270	62.6%	62.3%	3	1,678	1,681
2	U007	ADC	Housing	RTM	Unio Town Lumlukka Klong 4	100	308	843	79.9%	79.2%	6	206	213
3	H007	ADC	Housing	RTM	Atoll Wongwaen-Lamlukka	100	138	704	95.7%	94.9%	7	43	50
4	H009	ADC	Housing	RTM	Airi Rama 2	100	79	959	76.0%	76.0%	-	256	256
5	U009	ADC	Housing	RTM	Unio Town Srinakarin-Bangna	100	248	858	88.3%	86.3%	18	115	133
6	U011	ADC	Housing	RTM	Unio Town Suanluang-Patthanakan	100	170	637	95.9%	92.9%	19	27	47
7	H010	ADC	Housing	RTM	Airi Chaengwatthana	100	85	1,034	74.1%	70.6%	40	288	328
8	U013	ADC	Housing	RTM	Unio Town Suksawat 30	100	202	847	67.3%	65.8%	13	292	305
9	U014	ADC	Housing	RTM	Urbanio Vibhavhadi-Chaengwattana	100	221	1,355	34.4%	33.5%	13	921	934
10	U012	ADC	Housing	RTM	Unio Town Prachauthit 76	100	427	1,395	27.9%	27.9%	-	1,027	1,027
11	H008	ADC	Housing	RTM	ANDA Tiwanon-CWN	100	290	1,116	24.5%	22.8%	17	871	887
12	H015	ADC	Housing	RTM	Artale Asoke Rama9	100	87	4,137	42.5%	16.1%	1,214	2,206	3,420
13	H012	ADC	Housing	Unpack	AIRI SUKHUMVIT - BANGNA KM.5	100	40	911	7.5%	0.0%	68	843	911
14	I022	ADC	Condo	RTM	Ashton Asoke	100	783	6,650	85.4%	85.3%	15	982	997
15	I029	ADC	Condo	RTM	Ashton Residence 41	100	79	1,602	86.1%	79.8%	120	207	327
16	I046	ADC	Condo	RTM	Ideo Mobi Sukhumvit 40	100	272	1,861	68.4%	65.8%	52	509	561
17	I030	ADC	Condo	RTM	Q Prasarnmit	100	76	560	100.0%	98.7%	7	-	7
18	I052	ADC	Condo	RTM	Coco Parc	100	443	4,536	26.6%	24.4%	138	3,026	3,164
19	I063	ADC	Condo	RTM	Ideo Chula-Samyan	100	773	4,974	100.0%	98.6%	117	-	117
20	I066	ADC	Condo	Under Con	Ideo Ramkhamhaeng Lamsalee	100	737	2,311	80.7%	0.0%	1,764	546	2,311
21	I039	ADC	Condo	Under Con	Culture Chula	100	612	6,120	63.2%	0.0%	3,921	2,199	6,120
22	I062	ADC	Condo	Under Con	Culture Thonglor	100	493	3,466	78.7%	0.0%	2,778	688	3,466
23	I031	JV	Condo	RTM	Ashton Silom (JV)	51:49	428	5,329	86.2%	85.1%	67	635	701
24	I055	JV	Condo	RTM	Ideo Mobi Rangnam (JV)	74:26	366	2,185	86.3%	85.8%	15	336	351
25	I048	JV	Condo	RTM	Elio Del Nest (JV)	51:49	1459	4,603	100.0%	99.8%	11	-	11
26	I049	JV	Condo	RTM	Ideo Q Sukhumvit 36 (JV)	51:49	449	3,916	79.7%	78.0%	68	632	700
27	I043	JV	Condo	RTM	Ashton Asoke-Rama 9 (JV)	51:49	593	5,684	55.7%	53.6%	111	2,148	2,259
28	I059	JV	Condo	RTM	Elio Sathorn-Wutthakat (JV)	51:49	1161	3,138	92.2%	91.4%	28	339	368
29	I058	JV	Condo	RTM	Ideo Mobi Sukhumvit Eastpoint (JV)	51:49	1163	4,660	68.0%	66.1%	109	1,573	1,682
30	I051	JV	Condo	RTM	Ideo Rama 9-Asoke (JV)	64:36	1227	6,725	80.6%	78.3%	168	1,481	1,650
31	I060	JV	Condo	Unpack	Ideo Sukhumvit-Rama4 (JV)	74:26	642	3,775	55.8%	0.0%	2,195	1,580	3,775
							14,833	**89,159**			**13,104**	**25,657**	**38,761**

Project Value	89,159
Total Backlog	13,104
2024	4,641
2025	8,463

Total Inventory	37,581
2024	25,684
2025	11,896

ANANDA