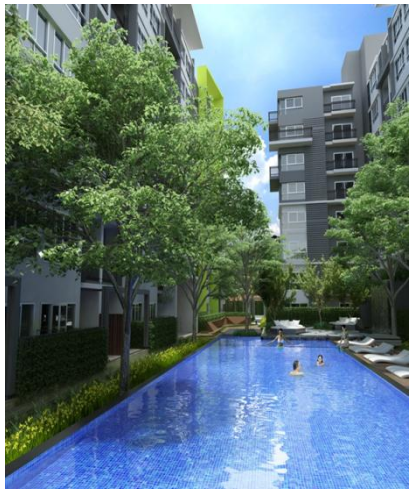
Opportunity Day

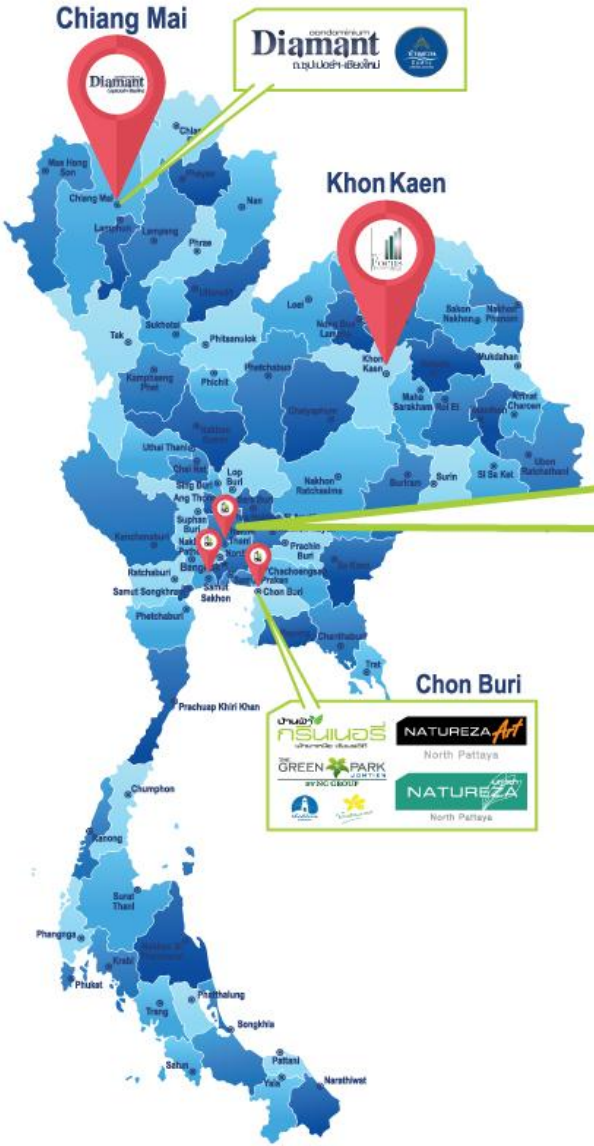
September 1, 2017

N.C. Housing Public Company Limited

- **Project Update**
- **Financial Performance 1H/2017**
- **Outlook 2H/2017**
- **Q & A**

Project Update





Successfully developed

53 projects

with total project value of

36 Billion Baht.

Currently Active Projects as of June, 2017

Currently Active Projects as of June, 2017

	Project	Total Units	Project Value (MB.)	Sales Units	Sales Value (MB.)	Sales %	Transferred Units	Transferred Value (MB.)	Transferred %	Inventory Units	Inventory Value (MB.)	Inventory %	Backlog Units	Backlog Value (MB.)	Backlog %
1	Baan Pha Piyarom Lake Grande (P13)	144	736	92	474	64%	89	458	62%	52	262	**36%**	3	16	2%
2	Baan Pha Piyarom Niva (P14)	295	754	239	590	78%	227	556	74%	56	164	**22%**	12	34	5%
*3	Baan Pha Piyarom Tendro (P15)	422	979	3	10	1%	2	6	1%	419	969	**99%**	1	4	0%
4	Baan Pha Greenery Pinklao-Sai 5	466	1,713	378	1,326	77%	371	1,291	75%	88	387	**23%**	7	35	2%
5	Baan Pha Greenery Pakkret-Ratchapreak	128	701	26	120	17%	25	113	16%	102	581	**83%**	1	7	1%
*6	Baan Pha Townee Pinklao-Sai 5 (P1)	328	888	3	8	1%	0	0	0%	325	880	**99%**	3	8	1%
7	NC Royal Pinklao	61	882	50	715	81%	47	667	76%	11	167	**19%**	3	48	5%
8	NC on Green Charm	109	1,018	24	231	23%	16	158	16%	85	787	**77%**	8	73	7%
9	Natureza North Pattaya (P1)	406	635	381	571	90%	374	557	88%	25	64	**10%**	7	14	2%
10	Natureza North Pattaya (P2)	406	716	197	299	42%	182	274	38%	209	417	**58%**	15	25	3%
11	Dimant Condominium	77	185	32	70	38%	30	65	35%	45	115	**62%**	2	5	3%
	Total	**2,842**	**9,207**	**1,425**	**4,414**	**48%**	**1,363**	**4,145**	**45%**	**1,417**	**4,793**	**52%**	**62**	**269**	**3%**

* New Projects 2017

Sales Breakdown As of Jun, 2016

Location

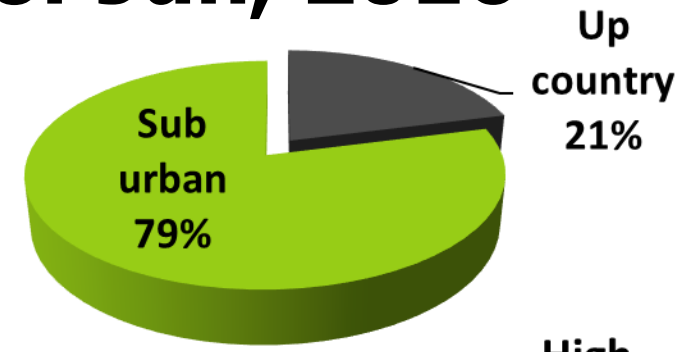
Sub urban	3,474 MB.
Up country	940 MB.

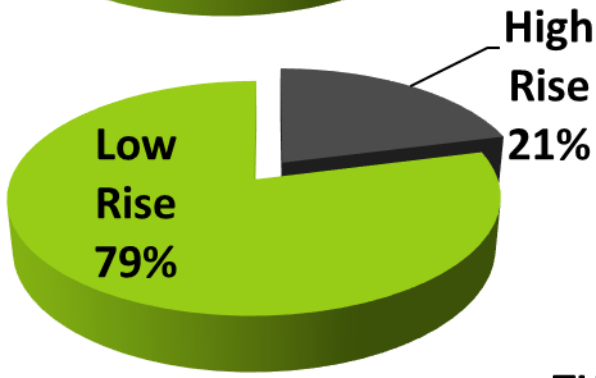
Project Type

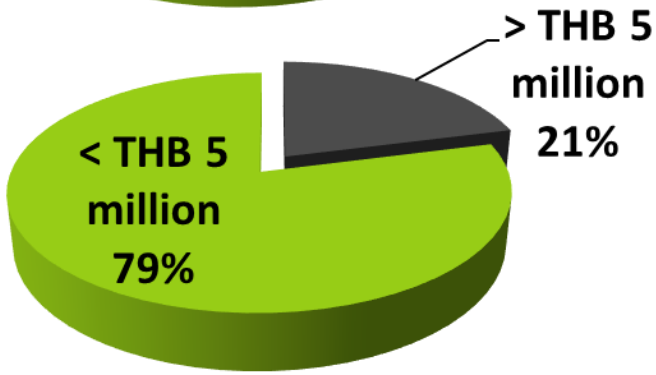
Low Rise	3,474 MB.
High Rise	940 MB.

Price

> THB 5 million	946 MB.
< THB 5 million	3,468 MB.







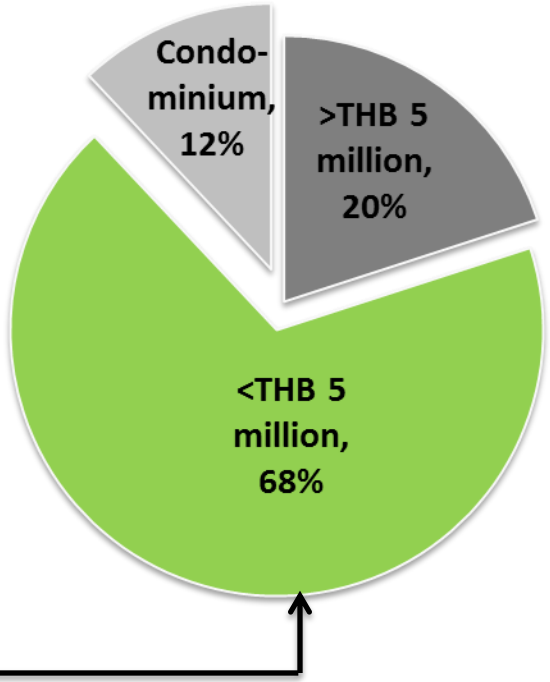
Inventory & Backlog as of June, 2017

	Project	Total Units	Project Value (MB.)	Inventory Units	Inventory Value (MB.)	Inventory %	Backlog Units	Backlog Value (MB.)	Backlog %
1	Baan Pha Piyarom Lake Grande (P13)	144	736	52	262	**36%**	3	16	2%
2	Baan Pha Piyarom Niva (P14)	295	754	56	164	**22%**	12	34	5%
*3	Baan Pha Piyarom Tendro (P15)	422	979	419	969	**99%**	1	4	0%
4	Baan Pha Greenery Pinklao-Sai 5	466	1,713	88	387	**23%**	7	35	2%
5	Baan Pha Greenery Pakkret-Ratchapreak	128	701	102	581	**83%**	1	7	1%
*6	Baan Pha Townee Pinklao-Sai 5 (P1)	328	888	325	880	**99%**	3	8	1%
7	NC Royal Pinklao	61	882	11	167	**19%**	3	48	5%
8	NC on Green Charm	109	1,018	85	787	**77%**	8	73	7%
9	Natureza North Pattaya (P1)	406	635	25	64	**10%**	7	14	2%
10	Natureza North Pattaya (P2)	406	716	209	417	**58%**	15	25	3%
11	Dimant Condominium	77	185	45	115	**62%**	2	5	3%
	Total	**2,842**	**9,207**	**1,417**	**4,793**	**52%**	**62**	**269**	**3%**

* New Projects 2017

Inventory & Backlog as of June , 2017

Project	Project		Backlog		Inventory	
	Units	(MB.)	Units	(MB.)	Units	(MB.)
> THB 5 million	170	1,900	11	121	96	954
< THB 5 million	1,783	5,771	27	104	1,042	3,243
Condomium	889	1,536	24	44	279	596
Total	2,842	9,207	62	269	1,417	4,793



NC Smart Home

โครงการใหม่

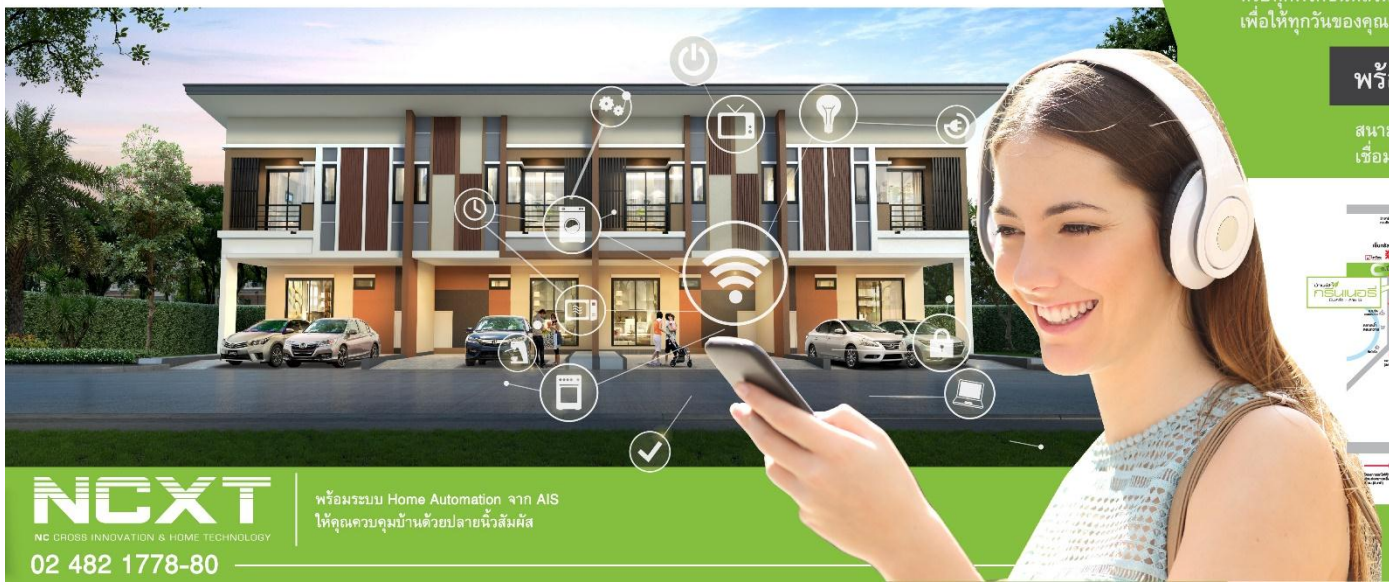
บ้านฟ้า ทาวน์นี่
ปิ่นเกล้า - ลาษร

ทาวน์เฮ้าส์หน้ากว้าง 6 เมตร

125 ตร.ม. เริ่ม 20.3 ตร.ม.
ครบทุกฟังก์ชั่นที่ลงตัว พร้อมสภาพสังคมที่เราใส่ใจ
เพื่อให้ทุกวันของคุณมีความหมาย

พร้อมสโมสร สระว่ายน้ำ

สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะ ขนาด 2 ไร่
เชื่อมต่อเมืองอย่างลงตัว



NCXT
NC CROSS INNOVATION & HOME TECHNOLOGY

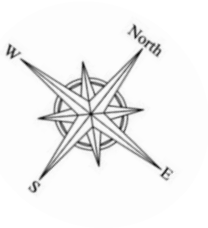
พร้อมระบบ Home Automation จาก AIS
ให้คุณควบคุมบ้านด้วยปลายนิ้วสัมผัส

02 482 1778-80

บ้านฟ้า ทาวน์นี่

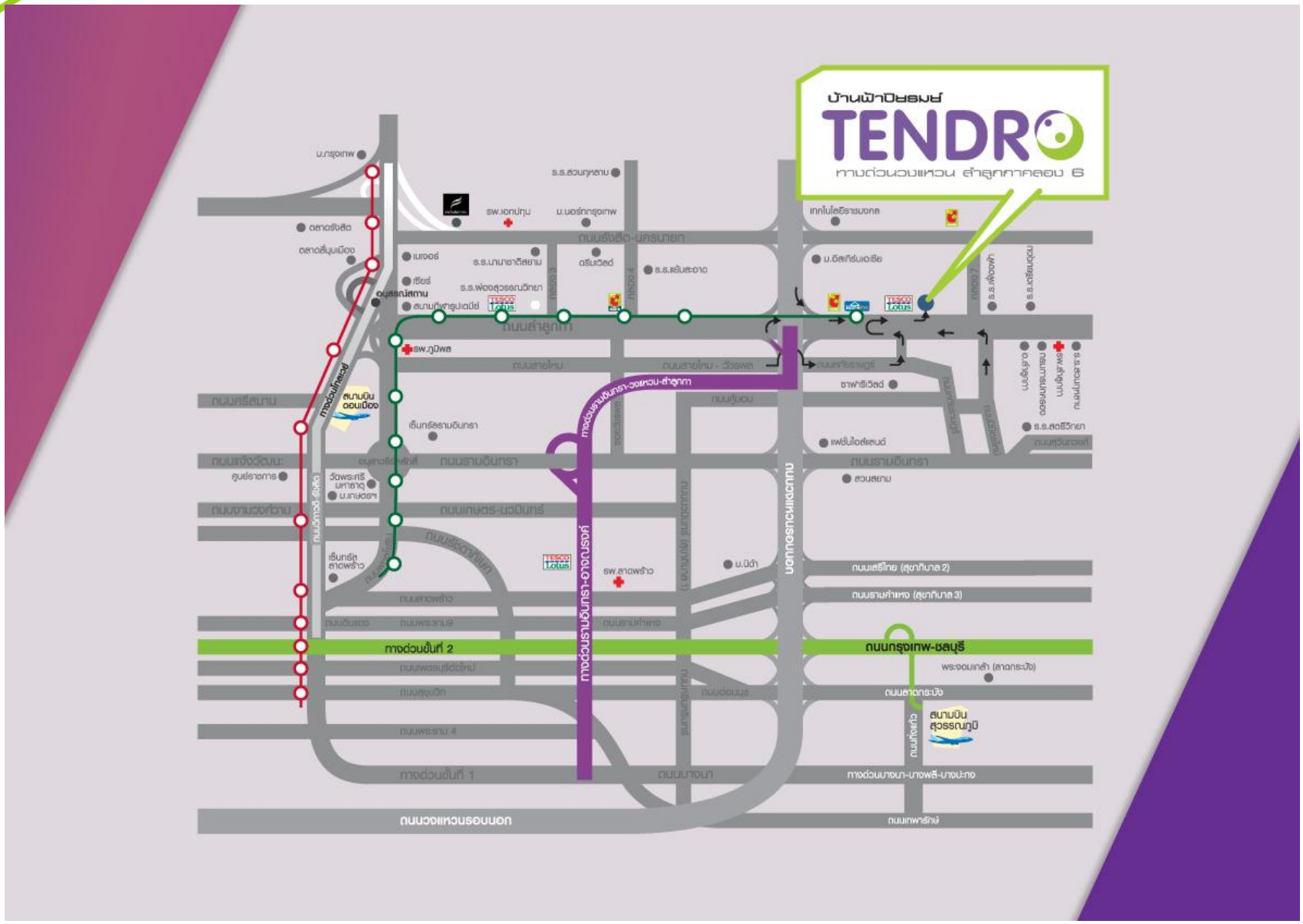
ปิ่นเกล้า - สาย 5

BY NC GROUP



Smart Home New Functions
The Reflection Choice of Smart People

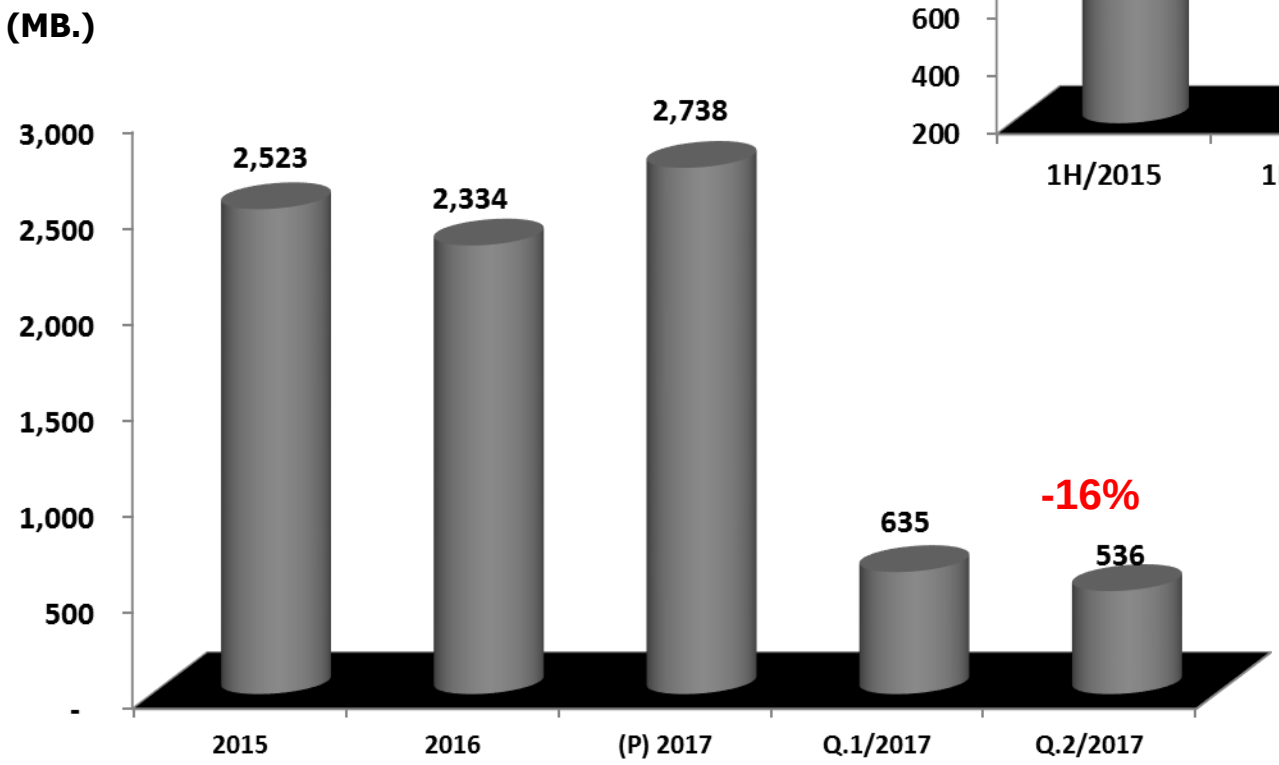
บ้านฟ้าปิยรมย์ เทนโคร
ทางด่วนวงแหวน สำลุกกาคลอง 6
BY NC GROUP

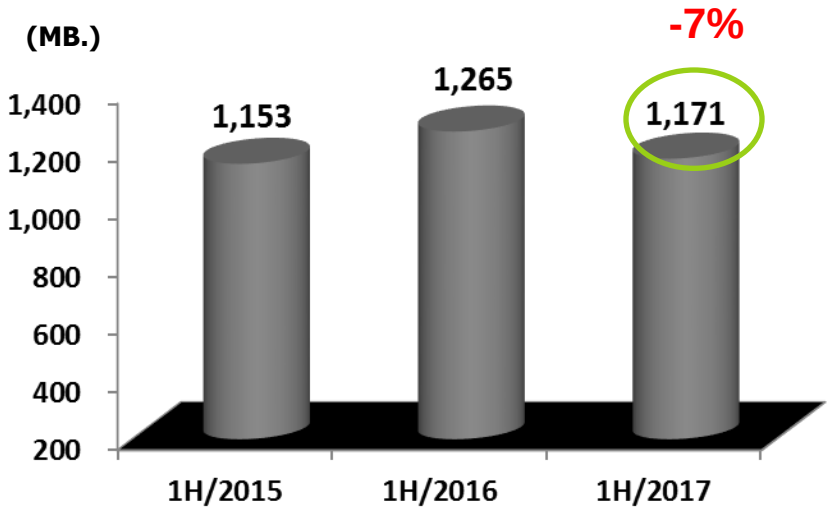

บ้านเฟ้าปิยธมย์
TENDRO
ทางด่วนวงแหวน สำลูกกา คลอง 6
ถนนรัชดาภิเษก-นครนายก
ถนนสำลูกกา
ถนนสายไหม
ถนนสายไหม - วัชรพล
ถนนกรีสมาน
ถนนรามอินทรา
ถนนเกษตร-นวมินทร์
ถนนงามวงศ์วาน
ถนนแจ้งวัฒนะ
ถนนกรุงเทพ-ชลบุรี
ถนนเสรีไทย (สุขาภิบาล 2)
ถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3)
ถนนลาดกระบัง
ถนนบางนา
ถนนเทพารักษ์
ถนนวงแหวนรอบนอก
ทางด่วนขั้นที่ 2
ทางด่วนขั้นที่ 1
ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์
ทางด่วนวงแหวน-สำลูกกา
ทางด่วนบางนา-บางพลี-บางปะกง
สนามบินดอนเมือง
สนามบินสุวรรณภูมิ
ตลาดรังสิต
ตลาดซื้อมุมเมือง
อนุสรณ์สถาน
เมเจอร์
เซียร์
สนามบินฟาร์มรูปเตบีย์
ร.ร.นานาชาติสยาม
ร.ร.ฟอยสุวรรณวิทยา
ดรีมเวิลด์
ร.ร.ยอันสะอาด
รพ.ภูมิพล
เซ็นทรัลรามอินทรา
วัดพระศรีมหาธาตุ
ม.เกษตรฯ
เซ็นทรัล ลาดพร้าว
รพ.ลาดพร้าว
ม.นิด้า
ม.การกุศลเทพ
ร.ร.สวนกุหลาบ
รพ.เอกมหุทุน
ม.นอร์ทกรุงเทพ
เทคโนโลยีราชมงคล
ม.อัสสัมชัญ
ร.ร.เฟื่องฟ้า
ร.ร.ราชินี
ชาฟาริเวิลด์
แฟชั่นไอส์แลนด์
สวนสยาม
ร.ร.สตรีวิทยา
อ.สำลูกกา
กรมการปกครอง
รพ.สำลูกกา
ร.ร.ราชินีบนกรอง
พระจอมเกล้า (ลาดกระบัง)
Tesco Lotus

Financial Performance

1H/2017

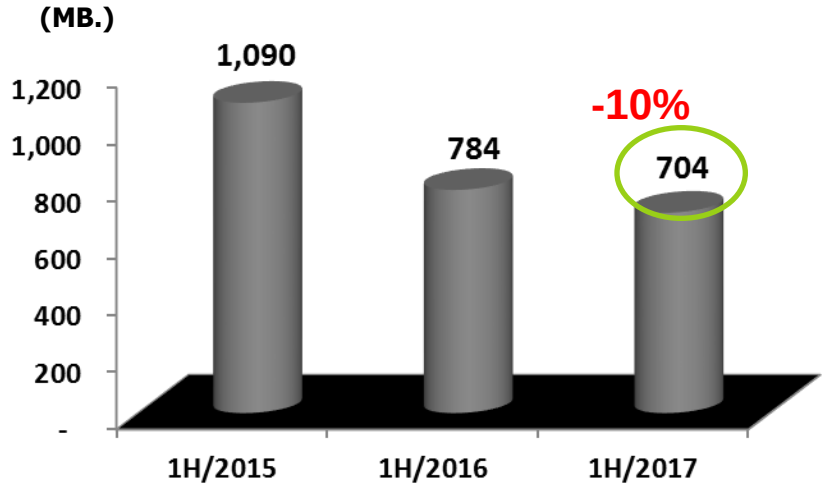
Sales

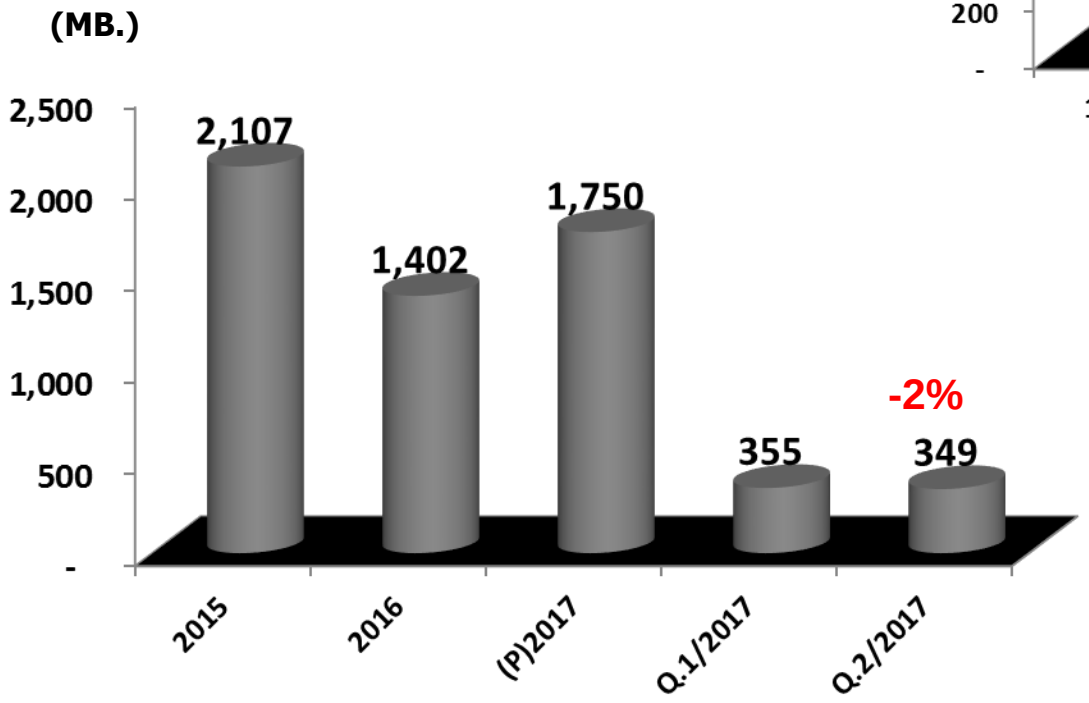




Low rise	85%
High rise	15%

Revenue

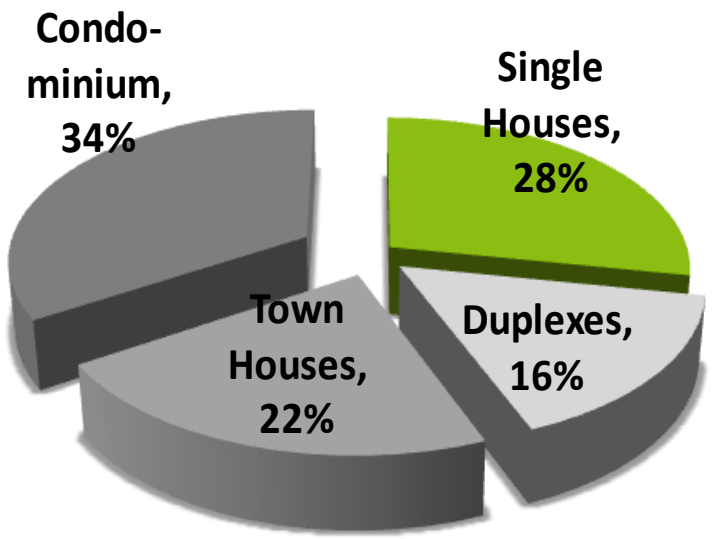




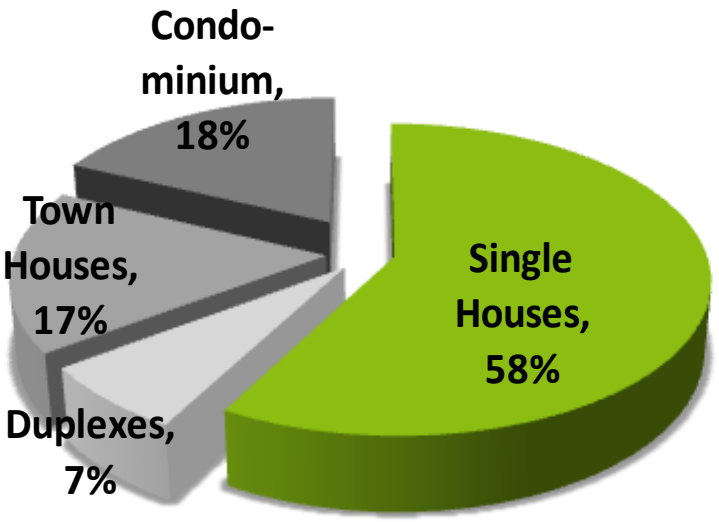
Low rise	82%
High rise	18%

Revenue Breakdown by Business Type

1H/2016

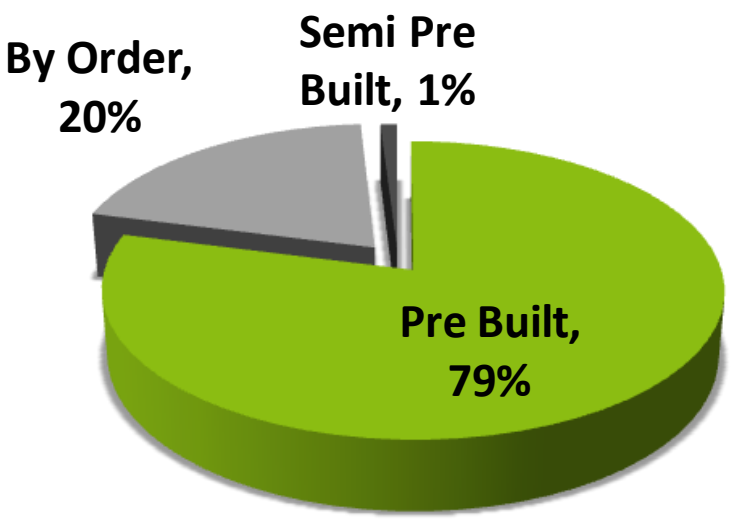


1H/2017

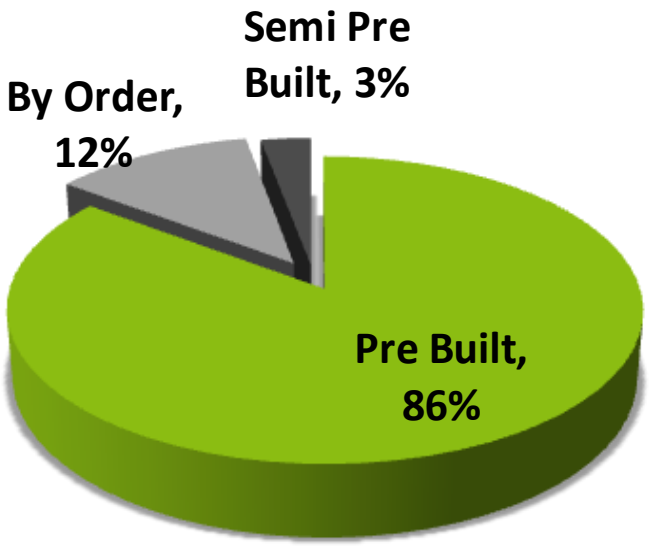


Revenue Breakdown by Purchase Preference

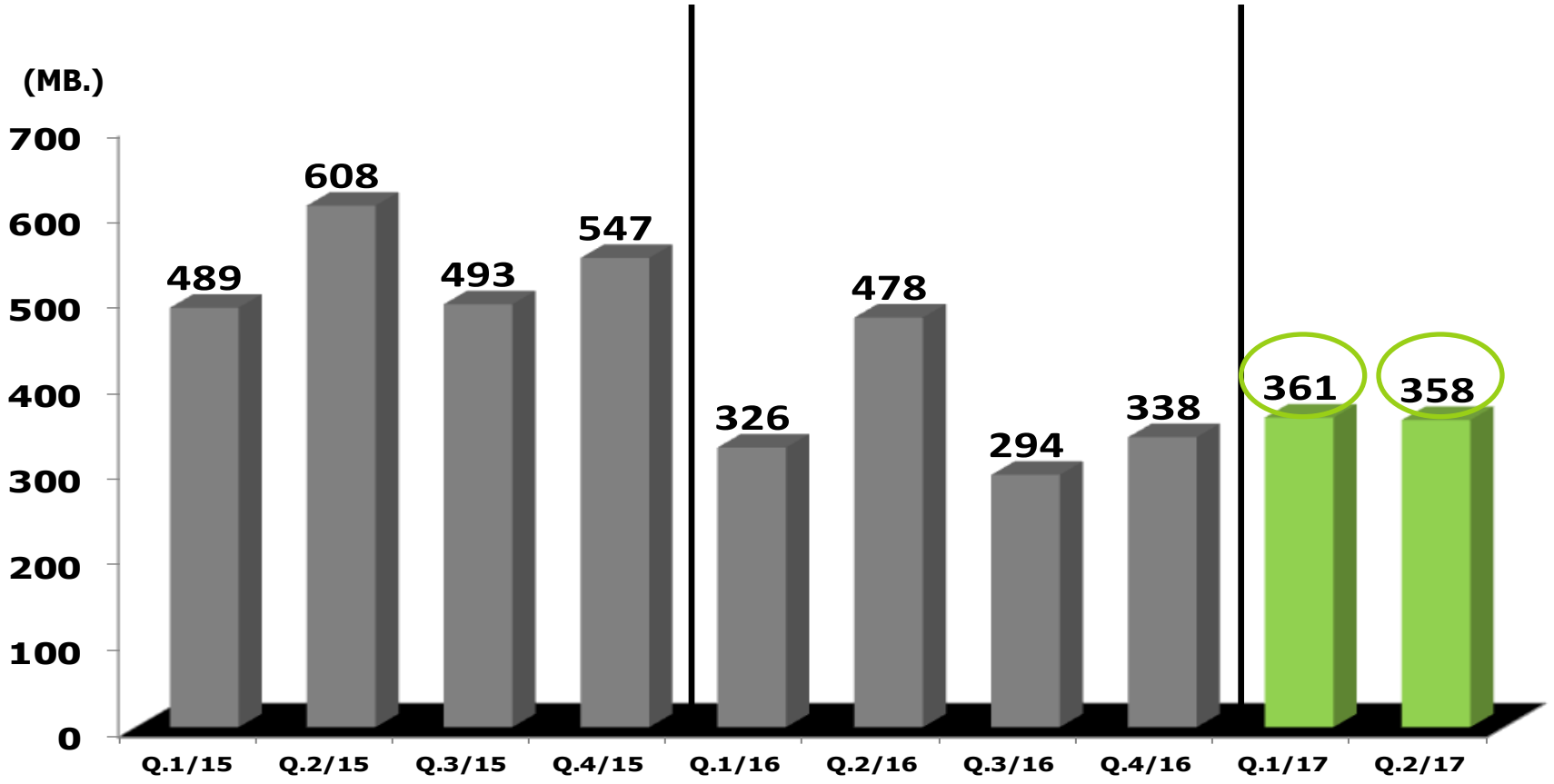
1H/2016



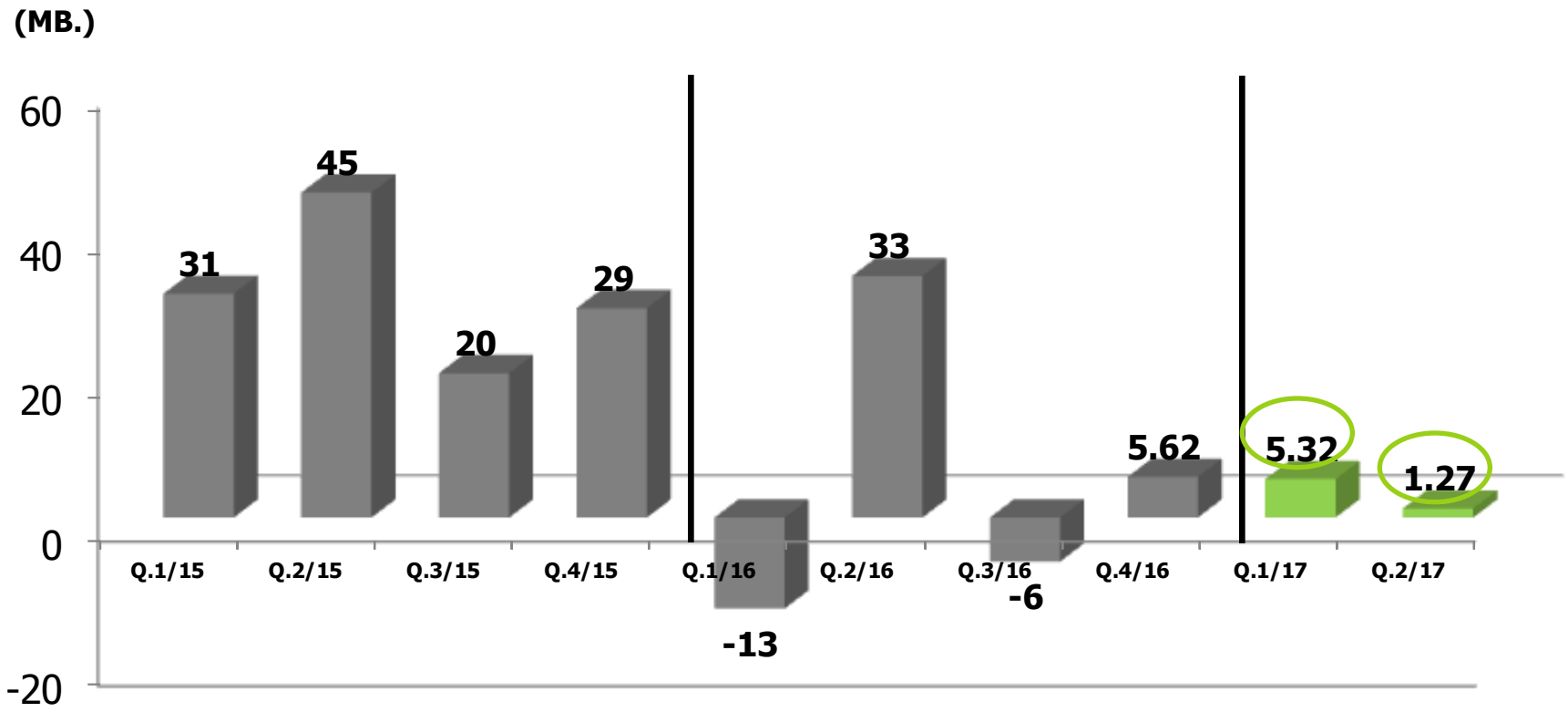
1H/2017



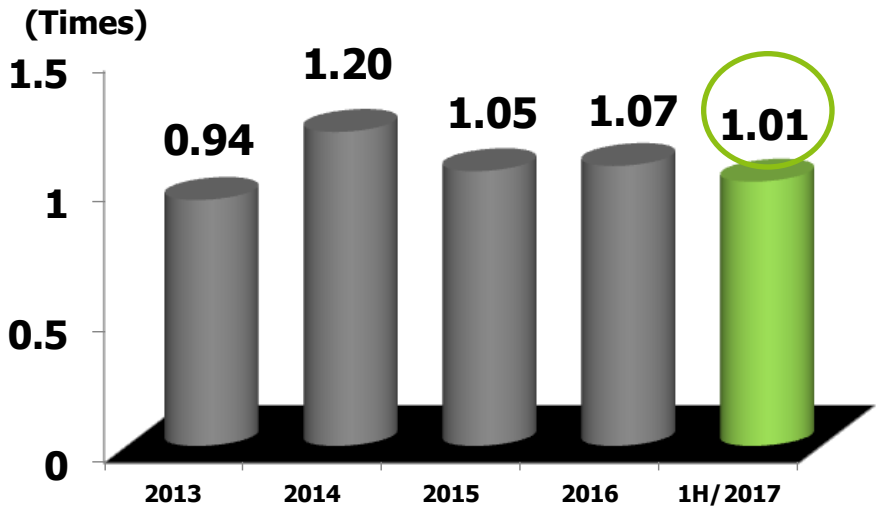
Total Revenue



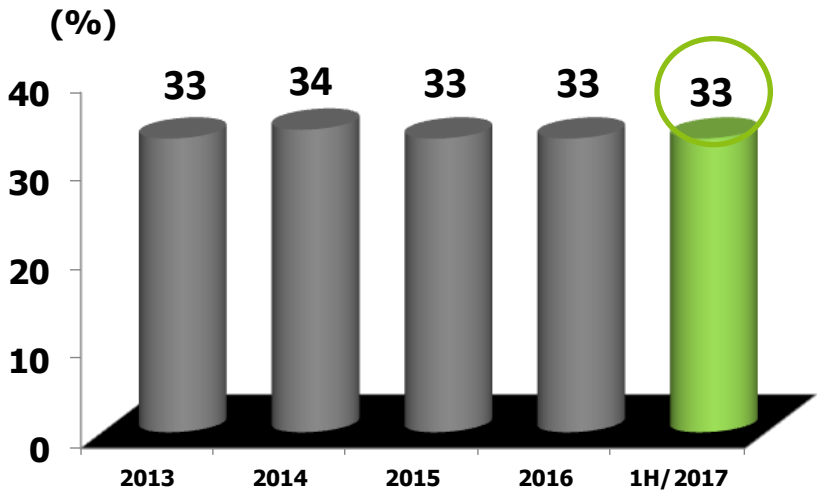
Net Profit 2015 - 2017



DE Ratio

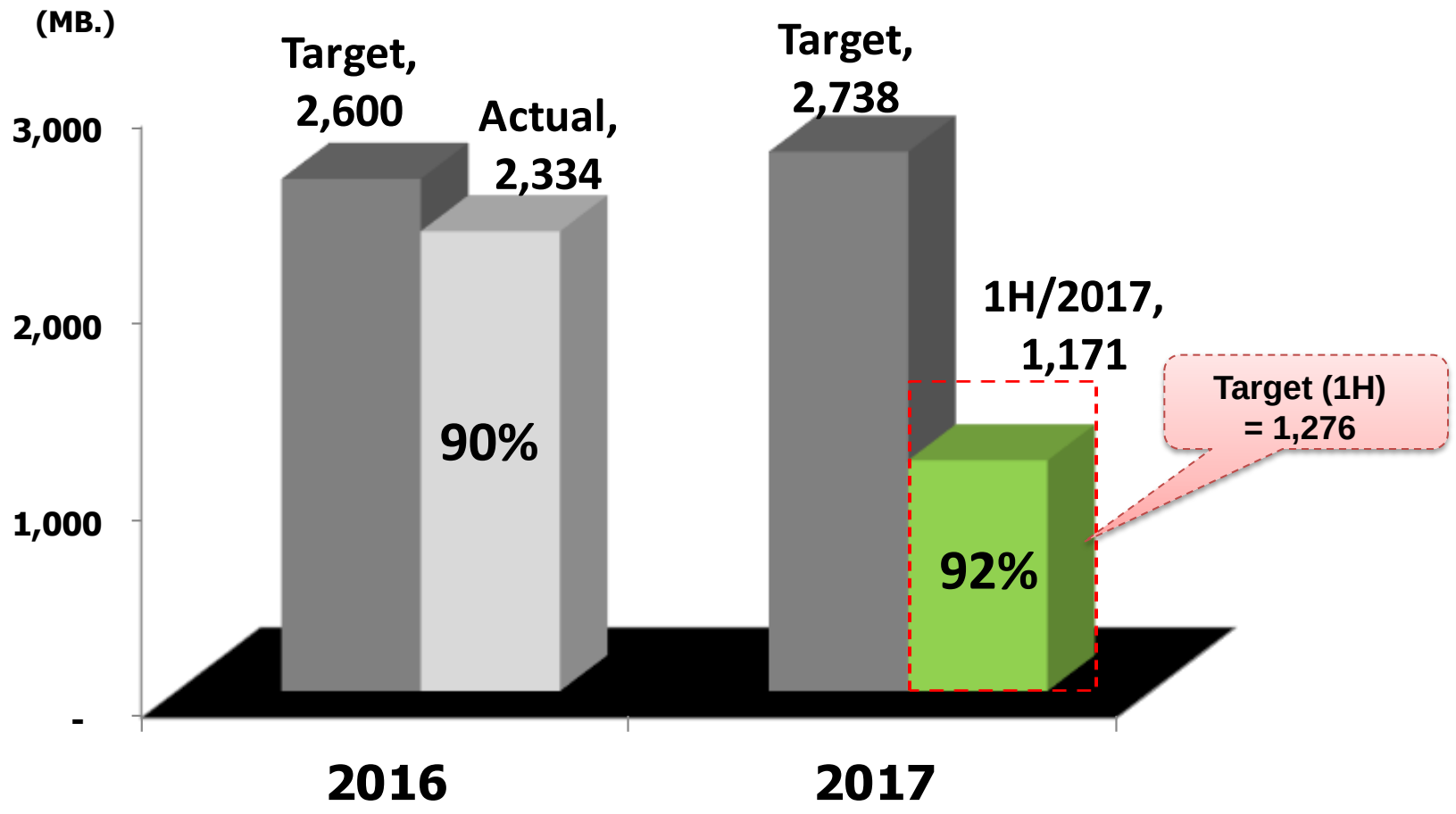


%Gross Margin

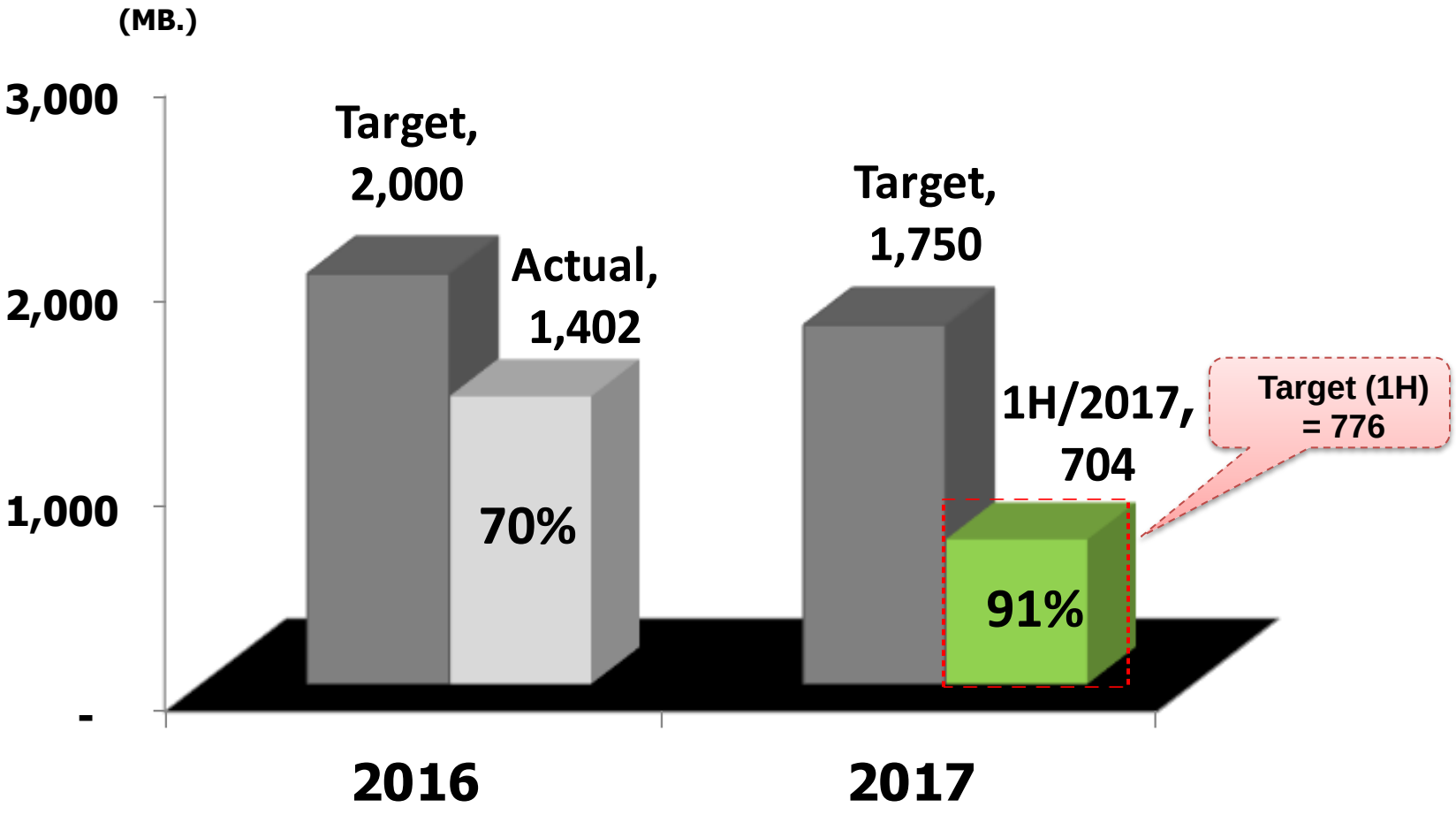


Outlook 2H/2017

Sale Target – 2017



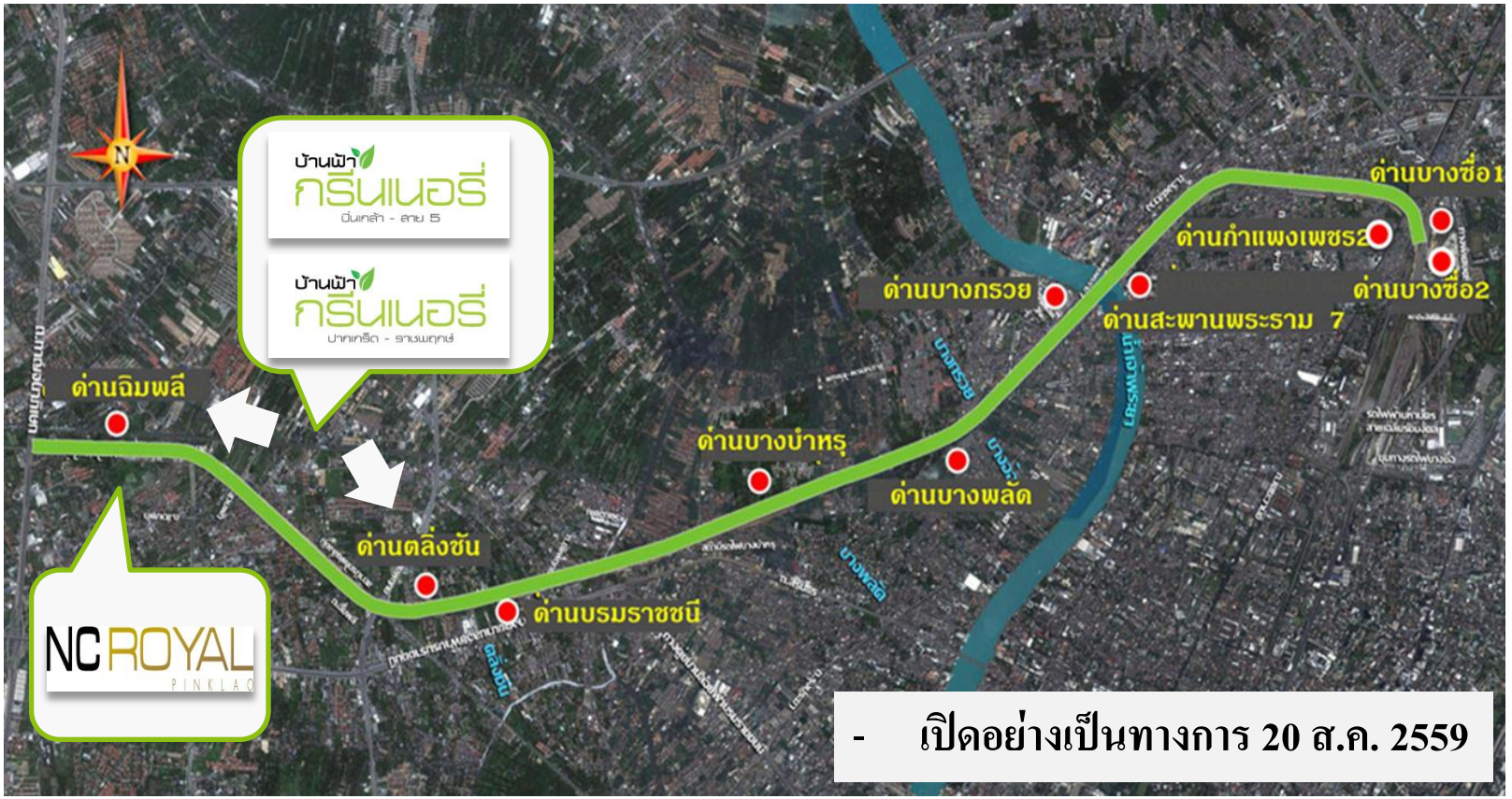
Revenue Target - 2017



โครงการ
รถไฟฟ้าสายสีเขียว

- ความคืบหน้าโครงการ (ณ วันที่ 16 ส.ค. 60) ประมาณ 39.07%
- คาดแล้วเสร็จ พร้อมเปิดให้บริการปี 2563

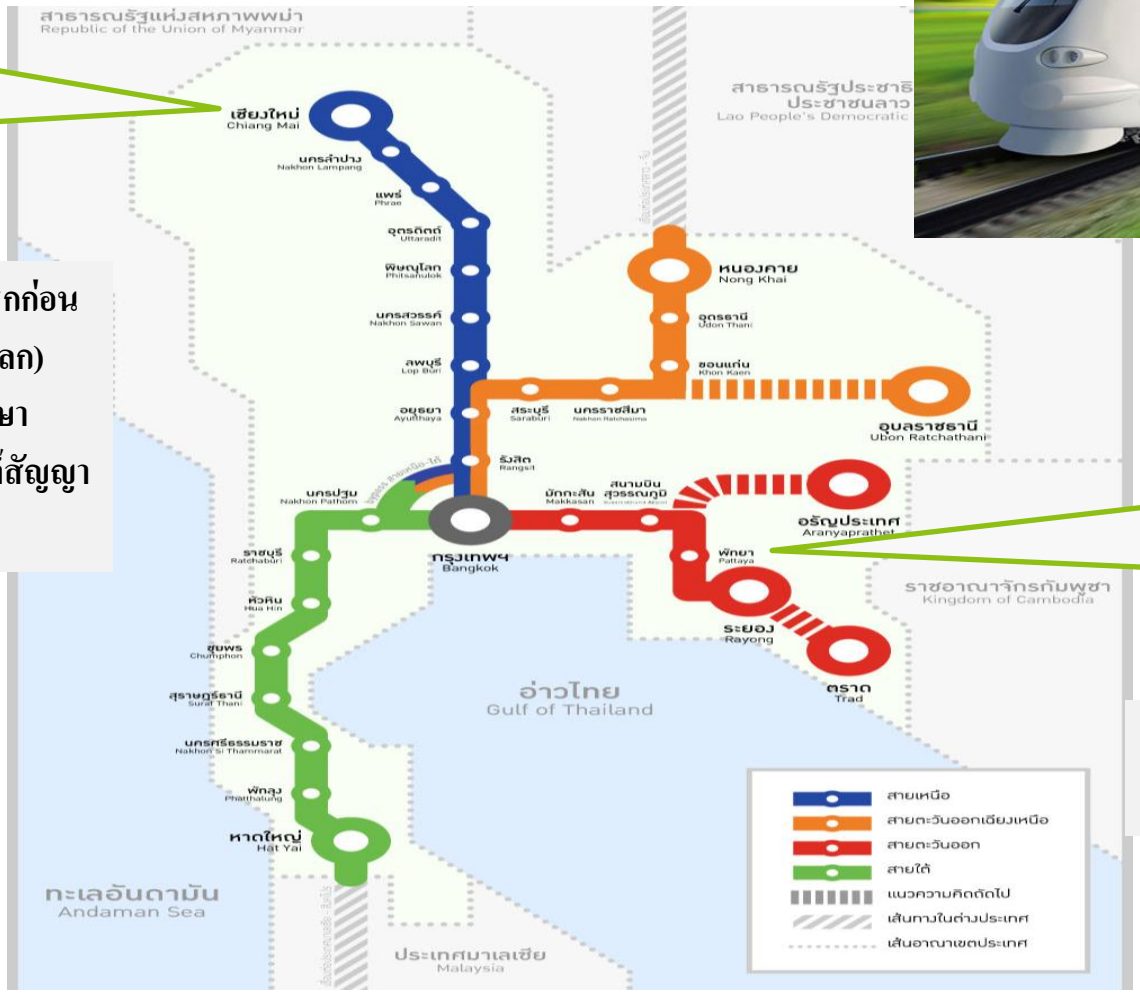
โครงการทางพิเศษศรีรัช วงแหวนรอบนอกตะวันตก



โครงการรถไฟความเร็วสูงสาย
กรุงเทพฯ-เชียงใหม่, กรุงเทพฯ-พัทยา-ระยอง

condominium Diamant เชียงใหม่

- เริ่มก่อสร้างเฟสแรกก่อน (กรุงเทพฯ-พิษณุโลก)
- อยู่ระหว่างการศึกษาโครงการเพื่อเซ็นต์สัญญาต่อไป



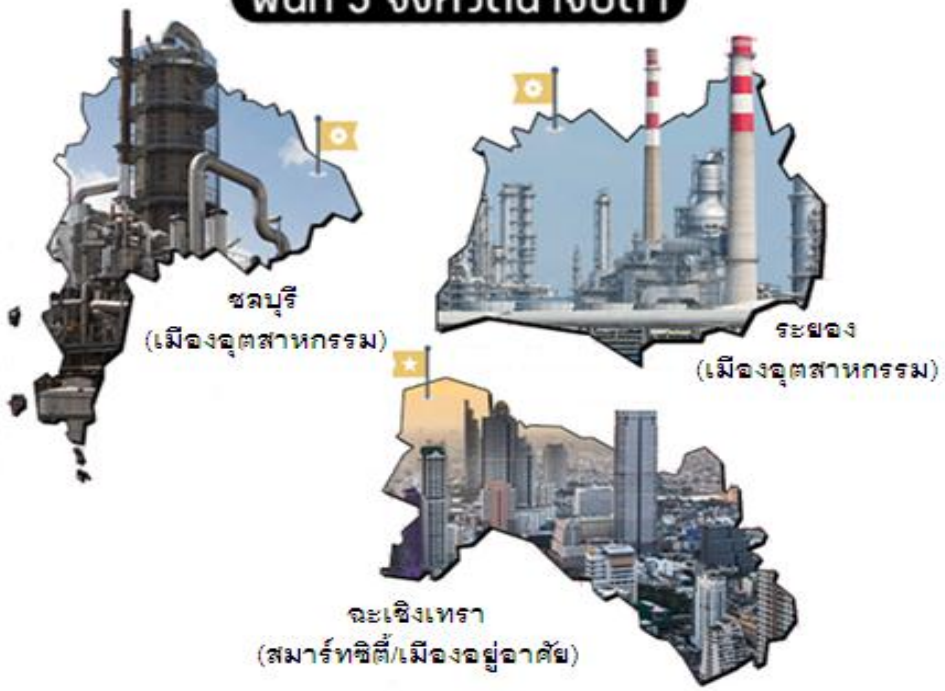
NATUREZA North Pattaya

NATUREZA Art North Pattaya

- เริ่มก่อสร้างปลาย ปี 2561
- กำหนดแล้วเสร็จ ปี 2566

the Eastern Economic Corridor (EEC)

โครงการพัฒนา ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกหรืออีอีซี พื้นที่ 3 จังหวัดน่าจับตา



แผนพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจ ภาคตะวันออก 4 ด้าน

1. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน พัฒนาเชื่อมโยงทั้งระบบ สนามบินอู่ตะเภา ท่าเรือสัตหีบ ท่าเรือแหลมฉบัง รถไฟความเร็วสูง รถไฟรางคู่ มอเตอร์เวย์
2. ด้านธุรกิจและอุตสาหกรรม พัฒนาอุตสาหกรรม-อากาศยาน ปิโตรเคมีขั้นสูง ชีวภาพ ยานยนต์ไฮบริด อิเล็กทรอนิกส์ หุ่นยนต์ และเกษตรแปรรูป
3. ด้านการท่องเที่ยว พัฒนาเมืองท่องเที่ยว ชั้นนำและศูนย์ประชุมนานาชาติ
4. พัฒนาเมือง จัดเตรียมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ พัฒนาเมืองใหม่ ศูนย์กลางการบริการธุรกิจนานาชาติ และเขตปลอดภาษี

แผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเบื้องต้น

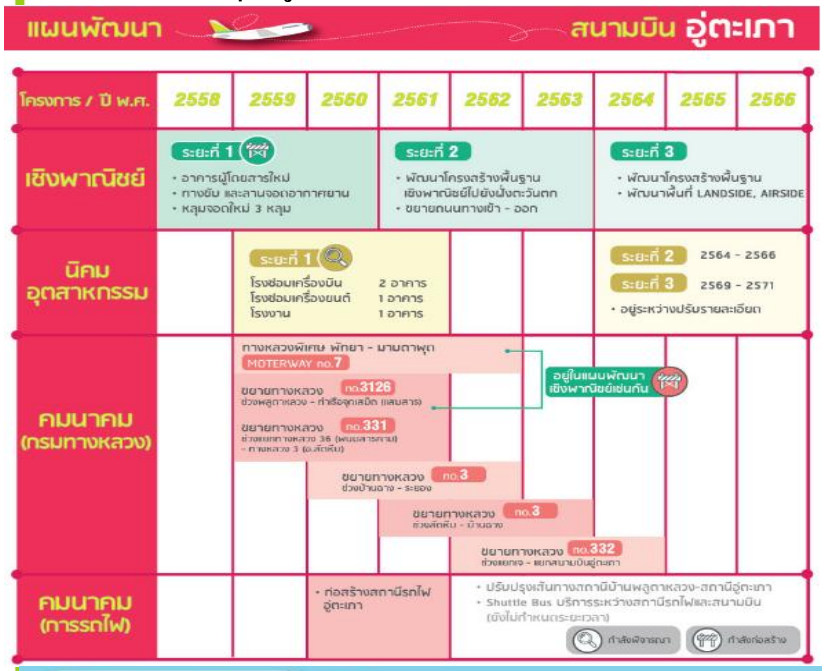
ภายใต้กรอบเงินลงทุน **1.5** ล้านล้านบาท

แบ่งเป็น
- ภาครัฐ 3 แสนล้านบาท
- ภาคเอกชน 5 แสนล้านบาท
- ภาครัฐ + เอกชน 7 แสนล้านบาท

• สร้างสนามบินอู่ตะเภา	2.15	แสนล้านบาท
• สร้างท่าเรือมาบตาพุด	1,015	หมื่นล้านบาท
• สร้างท่าเรือแหลมฉบัง	8.8	หมื่นล้านบาท
• สร้างรถไฟความเร็วสูง	1.58	แสนล้านบาท
• สร้างรถไฟรางคู่ (ฉะเชิงเทรา-คลองสิบเก้า-แก่งคอย)	6.43	หมื่นล้านบาท
• สร้างถนนมอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ-ชลบุรี/พัทยา-มาบตาพุด	3.53	หมื่นล้านบาท
• ลงทุนภาคอุตสาหกรรม	5	แสนล้านบาท
• พัฒนาด้านอุตสาหกรรมท่องเที่ยว	2	แสนล้านบาท
• พัฒนาเมืองใหม่ ฉะเชิงเทรา พัทยา อู่ตะเภา และระยอง	4	แสนล้านบาท

ภาพรวมตลาดของโซนตะวันออก ปี 2017

1. แผนพัฒนาสนามบินอู่ตะเภา เป็น 1 ในแผนพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก จากทั้งหมด 48 โครงการ ซึ่งโครงการพัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน, รถไฟ, ท่าเรือ และสนามบิน ซึ่งสนามบินอู่ตะเภาจะใกล้กับท่าเรือจุกเสม็ด (หรือที่คุ้นหูคือ เป็นท่าเรือที่เรือหลวงจักรีนฤเบศรได้จอดประจำอยู่นั่นเอง) ซึ่งอยู่ในแผนพัฒนาเช่นกัน



แบ่งระยะการพัฒนาเป็น 3 ระยะ โดยเน้นการปรับวิธีบริหารจัดการระหว่างอาคารผู้โดยสารหลังใหม่ กับอาคารผู้โดยสารเดิม ให้รองรับผู้โดยสารได้มากขึ้น โดย

ระยะสั้น : รองรับผู้โดยสารได้ 5 ล้านคน

ระยะกลาง : เพิ่มการรองรับเป็น 15 ล้านคน

ระยะยาว : มองไว้เผื่อถึง 60 ล้านคน ทั้งยังกันพื้นที่ไว้สำหรับสร้างทางวิ่งเส้นที่ 2 ในอนาคตตามแผนพัฒนามีการแบ่งระยะ ออกเป็น 3 ระยะ (ตามตารางด้านบน) ดังนี้

ระยะที่ 1 (ปี 2558 – 2560)

เป็นการเพิ่มศักยภาพการรองรับผู้โดยสารเป็น 3 ล้านคน/ปี

- ก่อสร้างขยายทางหลวงหมายเลข 331 ตอนแยกทางหลวงหมายเลข 36 (พนมสารคาม) – บรรจบทางหลวงหมายเลข 3 (อ.สัตหีบ) ขยายจาก 2 ช่องจราจร เป็น 4 ช่องจราจร
- ก่อสร้างทางหลวงพิเศษ (Moterway) ระหว่างเมืองสายพัทยา – มาบตาพุด
- ปรับถนนทางเข้า – ออกหลักในฝั่งตะวันตกของท่าอากาศยานให้สอดคล้องกับการบริการเชิงพาณิชย์ของท่าอากาศยาน

ระยะที่ 2 (ปี 2561 – 2563)

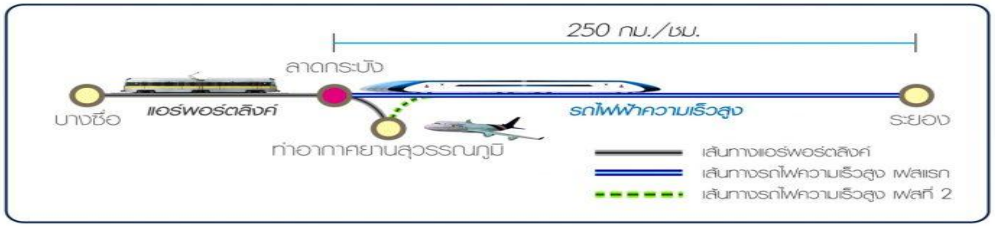
เพื่อรองรับผู้โดยสารเป็น 5 ล้านคน/ปี โดยการเพิ่มการดำเนินการเชิงพาณิชย์ ในฝั่งตะวันตกให้มากขึ้น โดยยึดหลัก One Airport Two Mission ในการบริหารจัดการพื้นที่การให้บริการเชิงพาณิชย์และความมั่นคง ภายใต้การดูแลของกองทัพเรือ

ระยะที่ 3 (ปี 2563 เป็นต้นไป)

การศึกษาการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน พื้นที่ Landside และ Airside รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกในการพัฒนาขีดความสามารถของท่าอากาศยานอู่ตะเภา ให้รองรับการเติบโตของกิจการการบินในอนาคต

ภาพรวมตลาดของโซนตะวันออก ปี 2017

2. รถไฟความเร็วสูงกรุงเทพฯ-ระยอง เพิ่มศักยภาพท่องเที่ยวโซนตะวันออก ดึงกลุ่มนักลงทุนให้เข้ามาเพื่อยกระดับเศรษฐกิจในพื้นที่ ทำให้การมีการกระจายพื้นที่ในการทำโครงการที่อยู่อาศัย ในปี 2017 พื้นที่ จอมเทียน และบางเสร่ มีโครงการ บ้านพักตากอากาศ,โครงการคอนโดเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นถึง 10 โครงการ

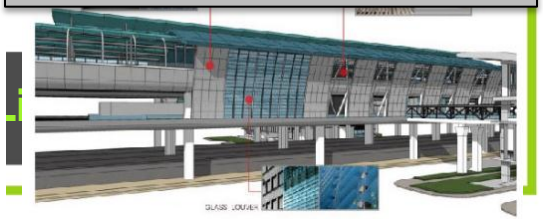


สถานีพัทยาห่างจากโครงการ **4** ก.ม.

รถไฟความเร็วสูง ช่วงกรุงเทพ-ระยอง

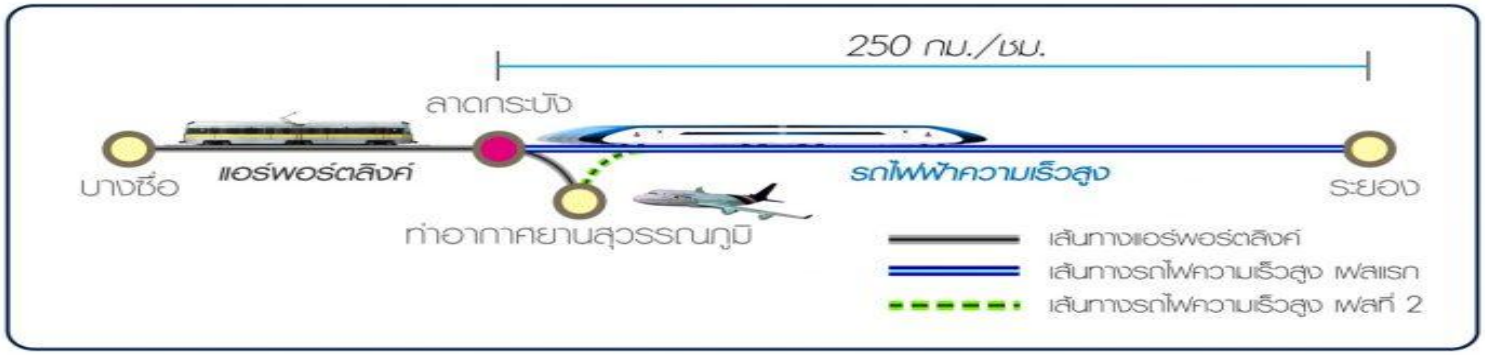
- ระยะทางรวม 193.5 กิโลเมตร โดยเริ่มต้นจากสถานีลาดกระบัง ไปจนถึงสถานีระยอง
- ใช้เขตทางรถไฟสายชายฝั่งทะเลตะวันออกของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เป็นหลัก
- ระบบรางคู่ (Double Track) และมีความกว้างรางขนาดมาตรฐาน 1.435 เมตร (Standard Gauge)
- โครงสร้างทางยกระดับ (Elevated) เกือบทั้งหมด และมีอุโมงค์เดี่ยวทางคู่ (Single Large Tunnel for Double Track) ความยาว 300 ม. บริเวณทางเบี่ยงเขาชีจรรย์
- ศูนย์ซ่อมบำรุง (Depot) พื้นที่กว่า 400 ไร่ จะตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา
- คาดว่าจะเปิดเดินรถได้ในปี 2563 (ข้อมูล วันที่ 12 พ.ค. 59)
- ในอนาคตจะมีการพัฒนาส่วนต่อขยายจากสถานีระยองไปยังท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา และจังหวัดตราด รวมระยะทางอีก 160 กม.
- เป็นระบบรถไฟความเร็วสูงที่ขับเคลื่อนด้วยพลังงานไฟฟ้า ความเร็ว 250 กิโลเมตรต่อชั่วโมง
- ระยะเวลาเดินทางประมาณ 1.05 ชั่วโมง (65 นาที)
- ขบวนรถมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยจำแนกการให้บริการทั้งระดับชั้นวีไอพี (VIP Class) ชั้น 1 (First Class) และชั้นธรรมดา (Standard Class)

- สถานีรถไฟความเร็วสูงทั้ง 6 แห่ง ได้แก่ ลาดกระบัง ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ศรีราชา พัทยา และระยอง
- ที่ตั้งของสถานีมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดด้านผังเมืองและแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่สอดคล้องกับระบบขนส่งมวลชน (**Transit Oriented Development: TOD)**
- มีทางเข้า-ออกสถานีที่เชื่อมต่อระหว่างย่านสถานีกับถนนโดยรอบ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่จอดรับส่งผู้ใช้บริการเพื่อให้สามารถเปลี่ยนถ่ายรูปแบบการขนส่ง (**INTER-MODAL PLANNING)** ไปยังระบบขนส่งอื่นๆ เช่น **Airport Link** รถไฟความเร็วสูงสายแก่งคอย-ฉะเชิงเทรา ระบบขนส่งมวลชนทางรางขนาดเบา (**Monorail)** ของเมืองพัทยา
- สถาปัตยกรรมภายในอาคารบ่งบอกเอกลักษณ์ของท้องถิ่น มีความทนทานต่อสภาพอากาศ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ ผู้พิการ และเด็ก ตามมาตรฐานสากล (**Universal Design)** รวมถึงพื้นที่สำหรับจำหน่ายสินค้าผลิตภัณฑ์ของชุมชน เพื่อส่งเสริมการสร้างอาชีพและกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น



ภาพรวมตลาดของโซนตะวันออก ปี 2017

3. รถไฟความเร็วสูงกรุงเทพฯ-ระยอง เพิ่มศักยภาพท่องเที่ยวโซนตะวันออก ดึงกลุ่มนักลงทุนให้เข้ามาเพื่อยกระดับเศรษฐกิจในพื้นที่ ทำให้การมีการกระจายพื้นที่ในการทำโครงการที่อยู่อาศัย ในปี 2017 พื้นที่ จอมเทียน และบางเสร่ มีโครงการ บ้านพักตากอากาศ,โครงการคอนโดเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นถึง 10 โครงการ



สถานีพัทยาห่างจากโครงการ 4 ก.ม.

3. การเติบโตของกลุ่มธุรกิจ ท่องเที่ยว ทำให้มี กลุ่มแรงงานในภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมากกว่าร้อยละ 90 ของแรงงานอุตสาหกรรมในพัทยา จากโรงแรม,บังกะโล,ห้างสรรพสินค้า ,สถานที่ท่องเที่ยว และ บาร์ ซึ่งเป็นกลุ่มที่ มีรายได้ 20,000 – 30,000 บาท/เดือน ซึ่งเพิ่มมากขึ้นกว่าปี 2559 ถึง 8%

Q & A

NC GROUP