



KUNALAI

OPPORTUNITY DAY

- 15 March 2023 -



Agenda

Company Development
Y2022 Performance
Y2022 Financial Performance
Marketing Highlights
Business Outlook 2023





KUNALAI

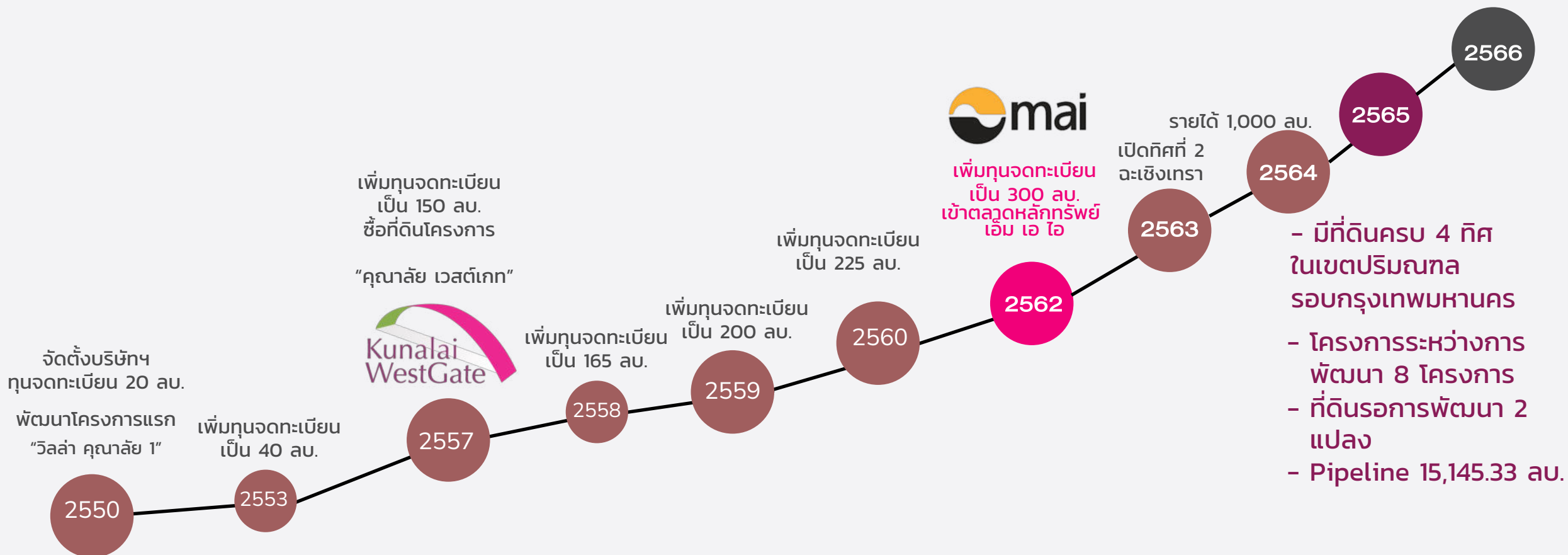
COMPANY DEVELOPMENT



COMPANY DEVELOPMENT

KUN

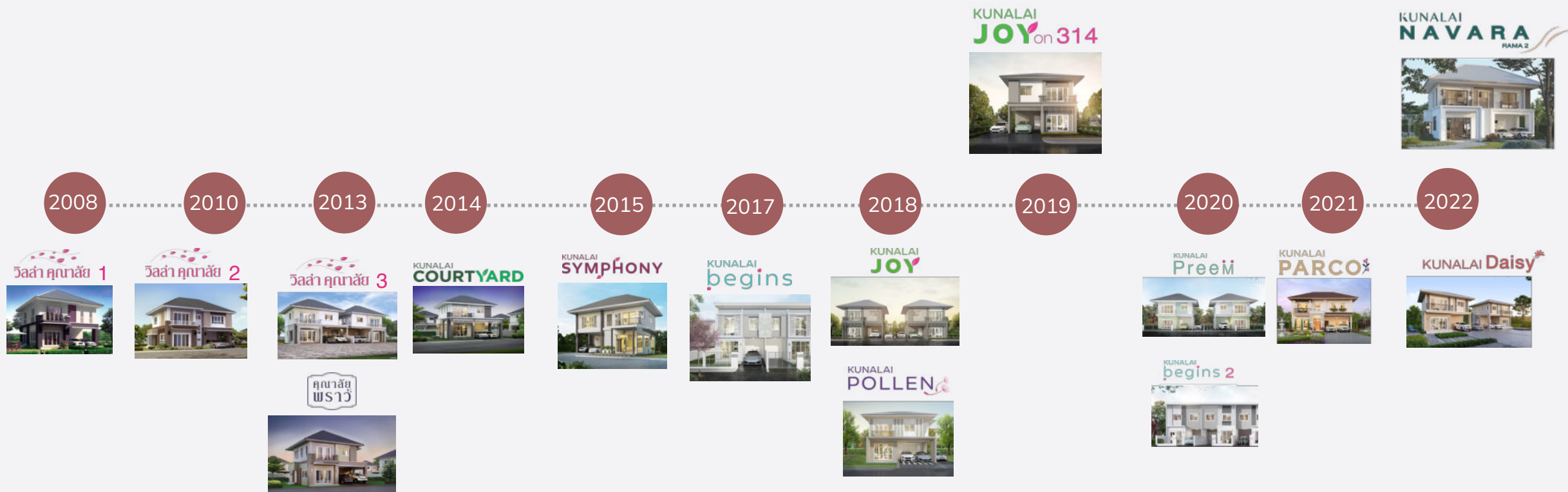
บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน)



PROJECT TIMELINE

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)



Completed Projects : 10 Projects
Project Value : 5,206.84 MB
Total Units Transferred : 1,587 Unit



ที่ดินขนาดใหญ่

ในเขตปริมณฑล
ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพ



ในแต่ละโครงการ

มีกลุ่มลูกค้า
เป้าหมายชัดเจน



ออกแบบบ้านเพื่อ
การใช้ประโยชน์สูงสุด

คุ้มค่าน่าซื้อ

BUSINESS MODEL OBJECTIVES

KUN

บริษัท วิลล่า คุญาลัย จำกัด (มหาชน)

ที่ดินขนาดใหญ่

เพื่อให้สามารถซื้อที่ดินในราคาถูกลง
อนาคตสามารถแข่งขันด้านราคาได้

ที่ดินขนาดใหญ่

เพื่อให้สามารถจัดสรรโครงการ
ได้หลากหลายรูปแบบ
เหมาะกับลูกค้าหลายกลุ่ม

ที่ดินขนาดใหญ่

พัฒนาโครงการระยะยาว
เพื่อรับประโยชน์จากมูลค่าที่ดินที่สูงขึ้น



มีกลุ่มสินค้าเป้าหมายชัดเจน

เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีลักษณะ
คล้ายกัน ในโครงการเดียวกัน

มีกลุ่มสินค้าเป้าหมายชัดเจน

เพื่อสามารถออกแบบโครงการ
ให้ตรงตามความเหมาะสมของ
ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม

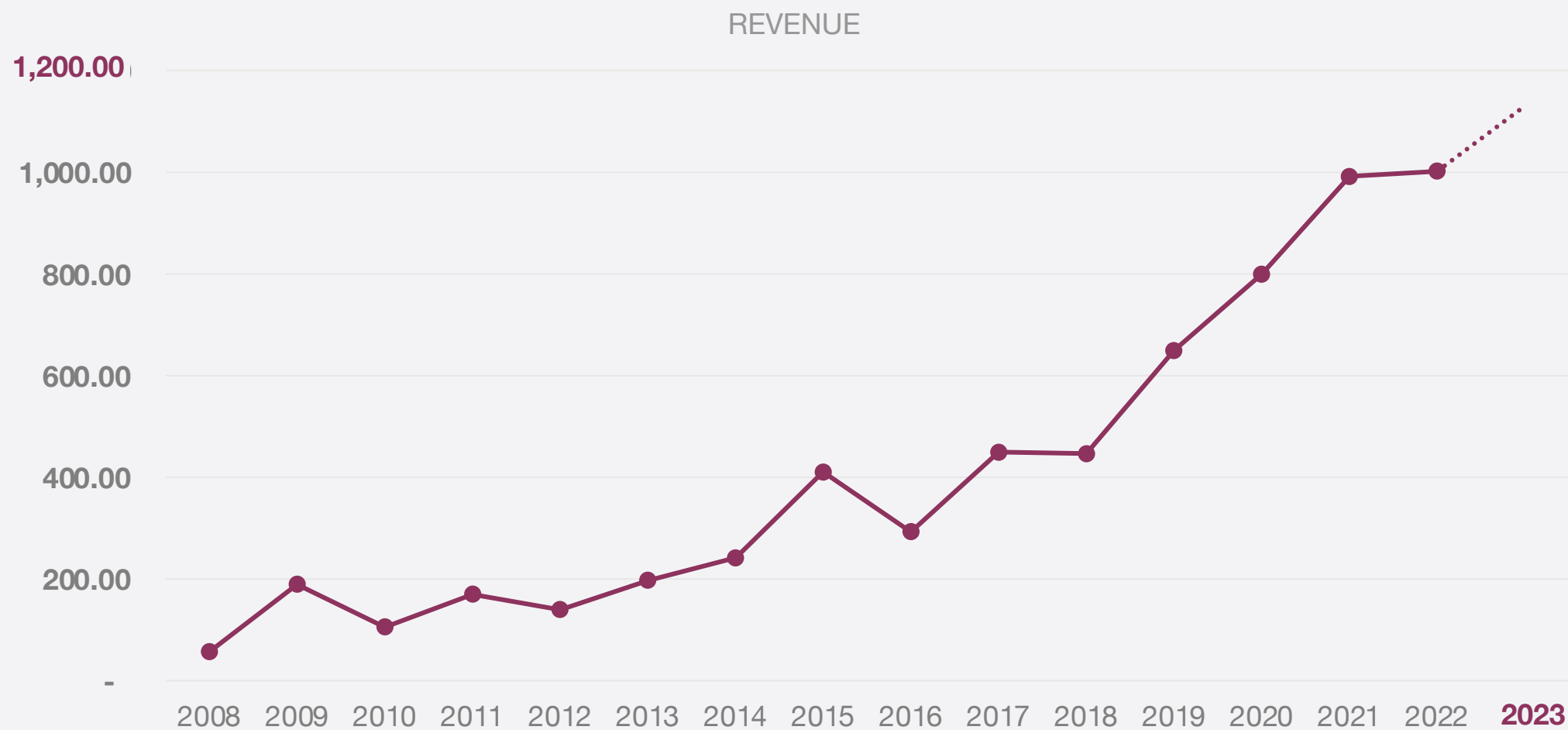
ออกแบบบ้านเพื่อการใช้ ประโยชน์สูงสุด

เพื่อเพิ่มศักยภาพในการบริหารต้นทุน
ความเร็วในการก่อสร้างค้ำค้ำนำซื้อ

GROWTH IN REVENUE

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)





KUNALAI

Y 2 0 2 2 P E R F O R M A N C E



Y2022 Performance

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

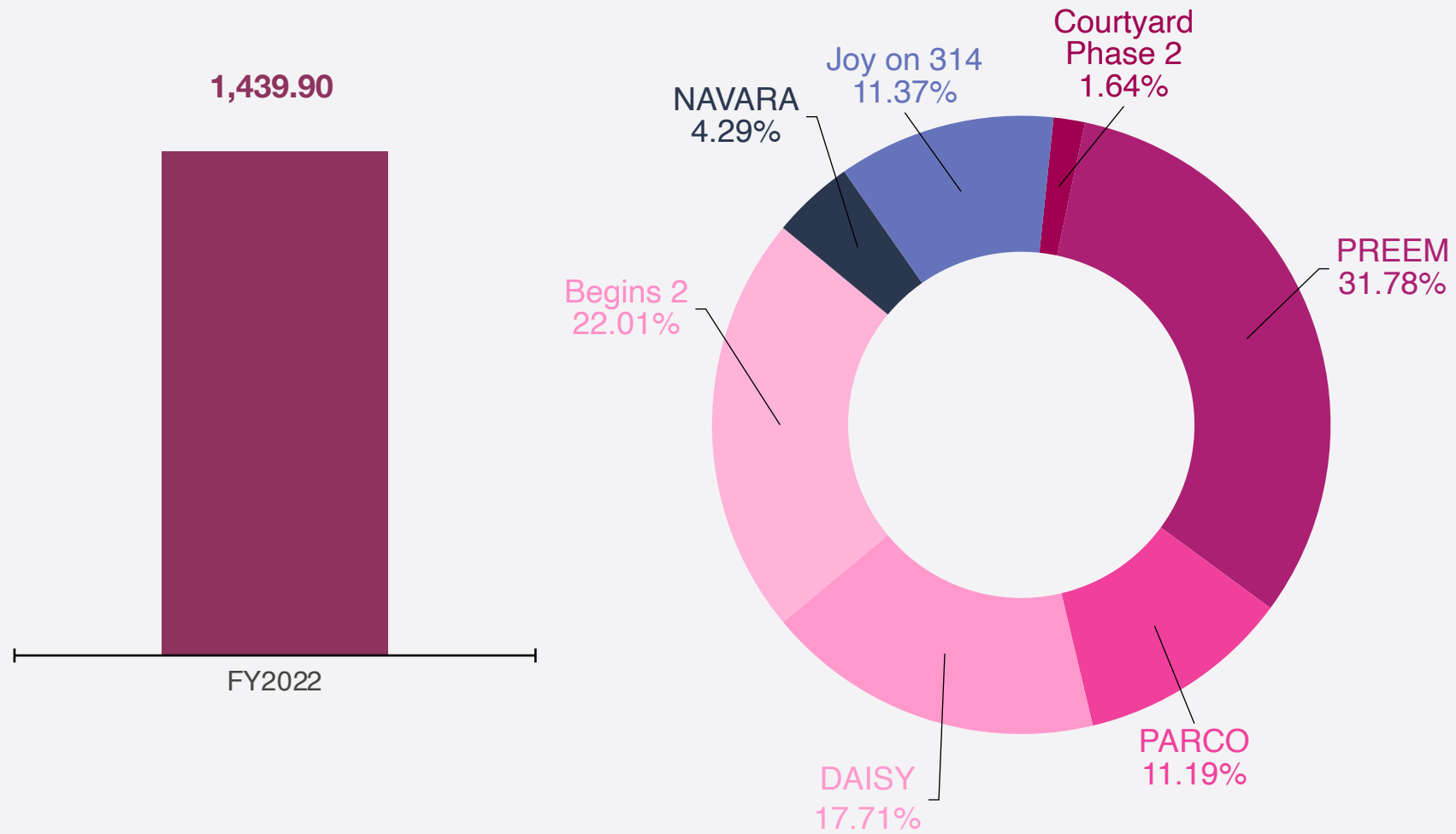


AS of 2022

Presale Performance

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)





KUNALAI

Y2022 FINANCIAL
PERFORMANCE



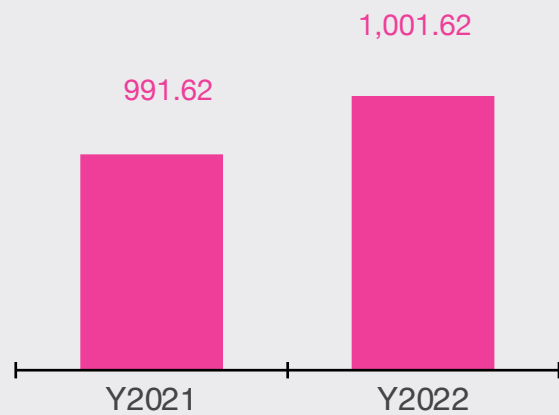
Financial Highlights

KUN

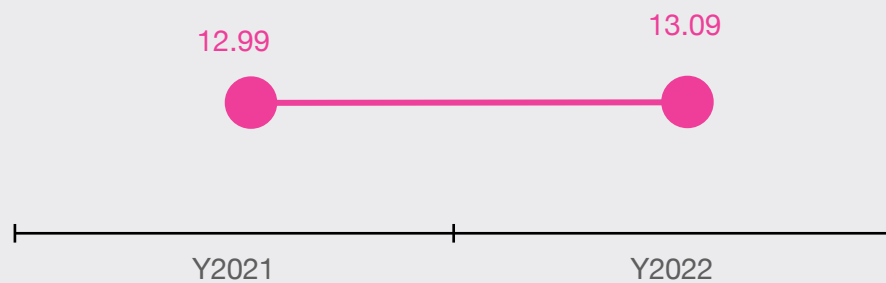
บริษัท วิลล่า ภูเก็ต จำกัด (มหาชน)

REVENUE

(UNIT : MB)



SG&A (%)



NET PROFIT

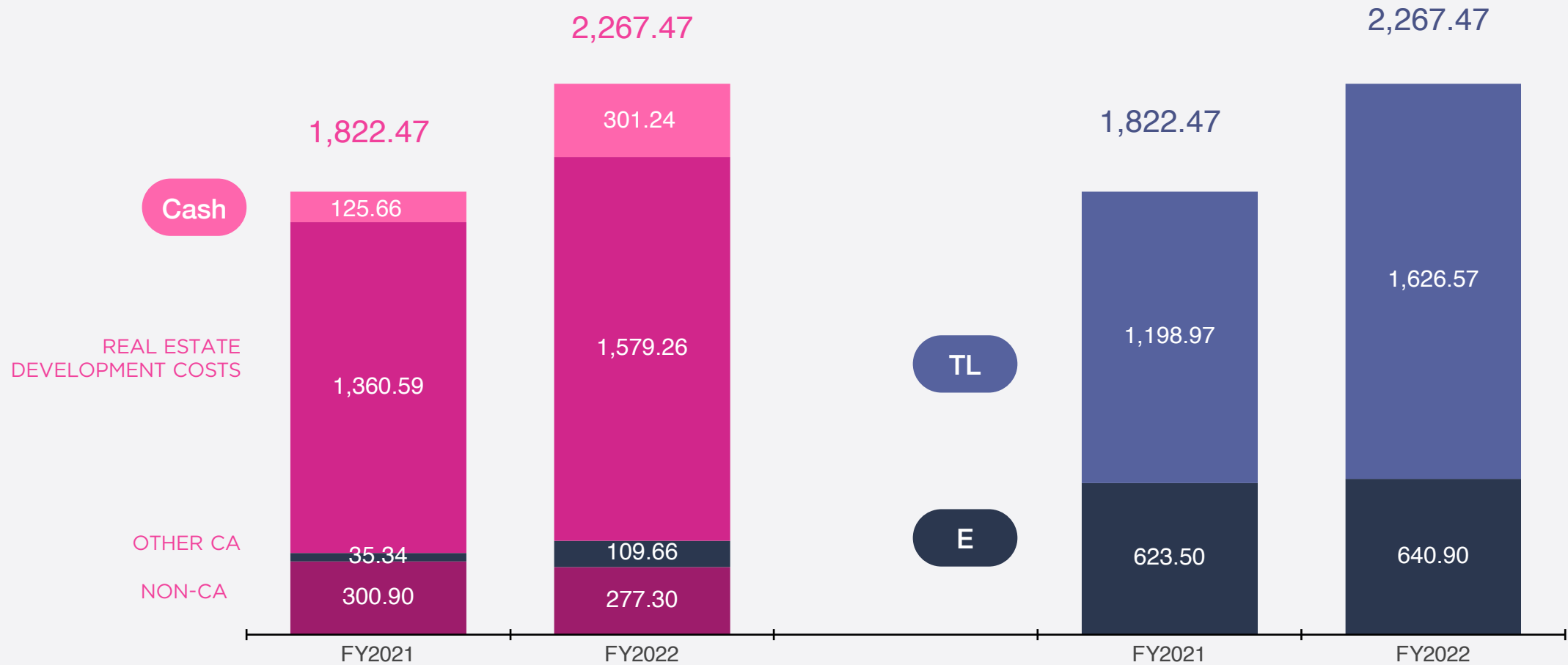
(UNIT : MB)



BALANCE SHEET

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

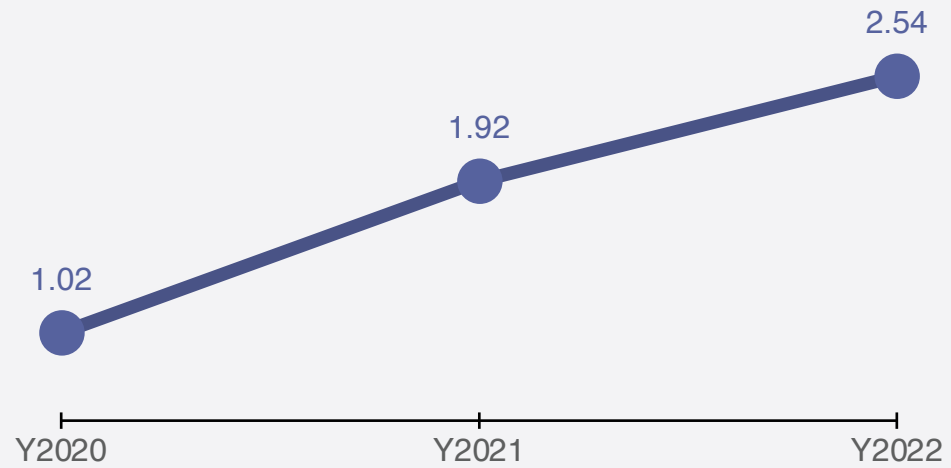


D/E & PROFITABILITY RATIO

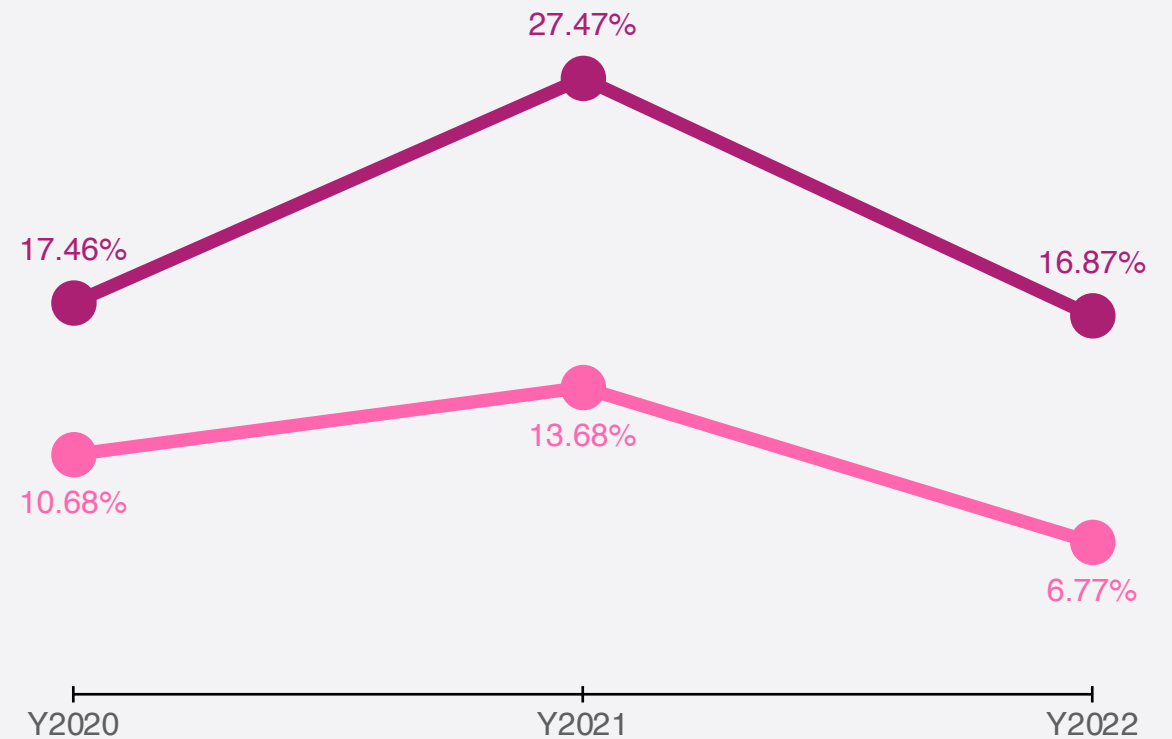
KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

D/E



ROA & ROE

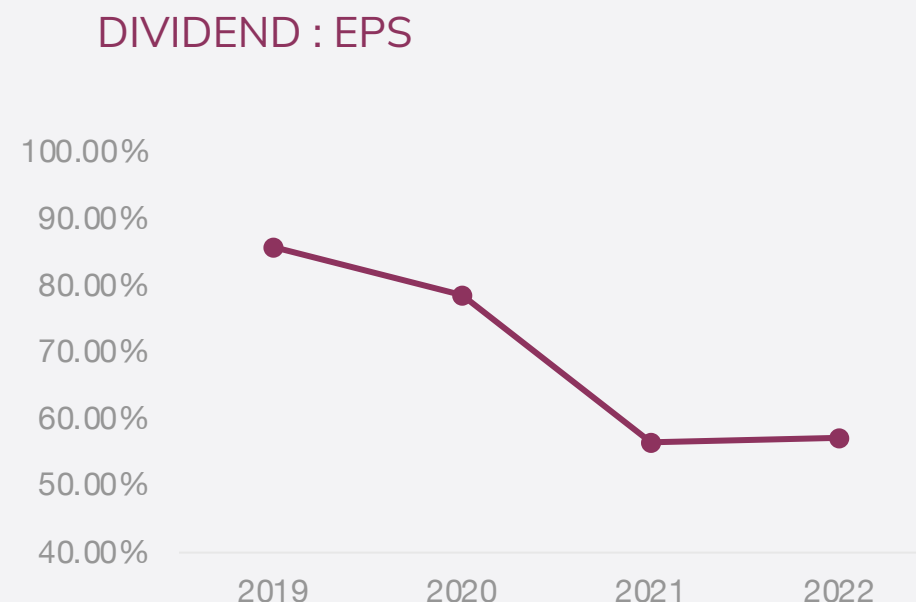
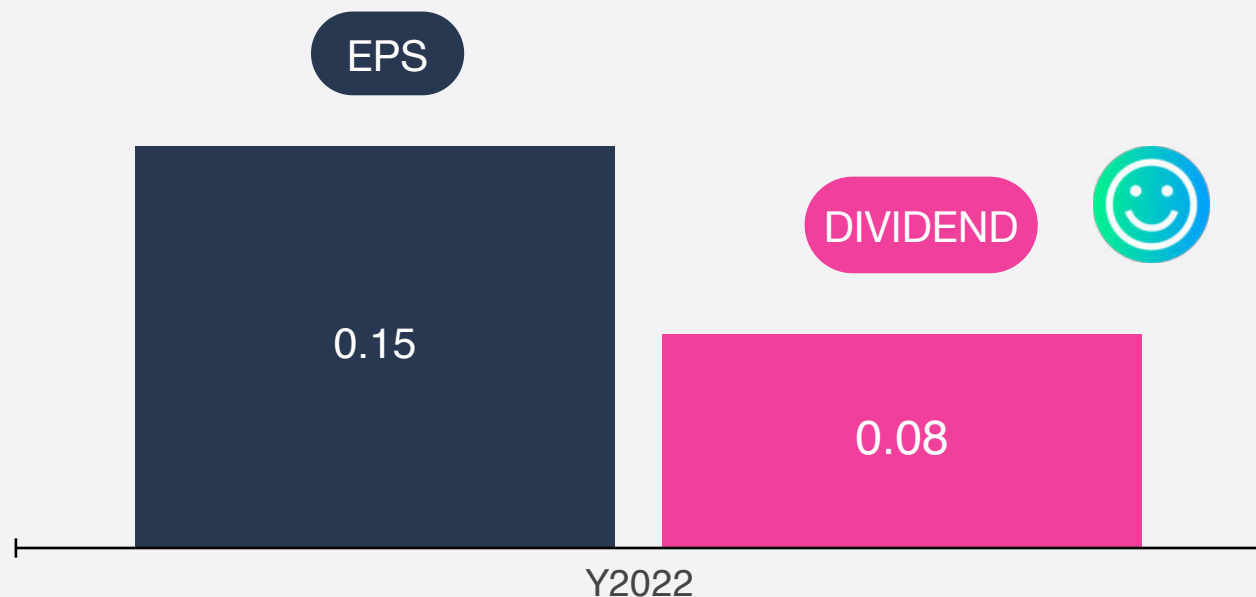


DIVIDEND POLICY

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

The company has the policy to pay dividends at the rate of **no less than 40 percent** of the net profit after deduction of income taxes and legal reserves of 5%.



Since the interim dividend had been paid at the rate of THB 0.05 per share on 2 December 2022, the dividend shall be paid to the shareholders this time is THB 0.03

NOTE: XD will be on March 9, 2022 and payment will be on May 12, 2023.



KUNALAI

MARKETING HIGHLIGHTS



MARKETING HIGHLIGHTS

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

MARKETING CAMPAIGN

↑ คุณาลัย โคซี่

หลุดดาวนั้ราคาเดิม

บ้านแฝดสโตนบ้านเดี่ยว
3 นอน 3 น้ำ 46 ตารางวา

เพียง **3.49** ล้าน.-

081-197-7445

คุณาลัย บีทีเอส 2

↑

โปรฟ้าเงิน
ให้เยอะ-จนสิ้นไปทั้งซอย

ฟรี!!! 15 รายการ
ทาวน์โฮม พร้อมอยู่

เพียง **1.79** ล้าน.-

097-137-3444

PARCO

↑

รับทองทุกหลัง!!

บ้านเดี่ยวหลังใหญ่

เพียง **4.49** ล้าน.-

02-003-0717

คุณาลัย จอย

ฟรีแอร์ไอออน

บ้านเดี่ยว
หลังใหญ่
มาก่อน...ได้ก่อน

ราคาเดียว
3.79
ล้าน.-

02-003-0717

MARKETING HIGHLIGHTS

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

ONLINE ADVERTISMENT

Kunalai
15 ธันวาคม 2022 · 🌐

🌿 "Inside Home" 🌿
Kunalai Parco แบบบ้าน Verona

📍วันนี้แอดมินพาทุกท่านมาชมอีกหนึ่งแบบบ้านที่เป็นที่หมายตาของลูกค้าส่วนใหญ่ของเรา
เพ... ดูเพิ่มเติม



"Living Room"
พื้นที่นั่งเล่นกว้างขวางที่มีหน้าต่างขนาดใหญ่ที่เชื่อมต่อเข้ากับพื้นที่กลางแจ้ง
เฟอร์นิเจอร์ที่ทันสมัยและสะดวกสบาย
พื้นที่รับประทานอาหารที่กว้างขวางและโปร่งสบาย

"Kitchen & Washing"
ห้องครัวและห้องซักผ้าที่ทันสมัยและสะดวกสบาย
พื้นที่รับประทานอาหารที่กว้างขวางและโปร่งสบาย
พื้นที่ซักผ้าที่กว้างขวางและสะดวกสบาย

"ห้องนอนชั้นบน"
ห้องนอนชั้นบนที่มีหน้าต่างขนาดใหญ่ที่เชื่อมต่อเข้ากับพื้นที่กลางแจ้ง
เฟอร์นิเจอร์ที่ทันสมัยและสะดวกสบาย
พื้นที่รับประทานอาหารที่กว้างขวางและโปร่งสบาย

📺 ไปรโนทโพสต์นี้เพื่อเข้าถึงผู้คนที่สนใจสูงสุดถึง 2634 คนหากคุณใช้จ่าย \$700

👍 39

ความคิดเห็น 5

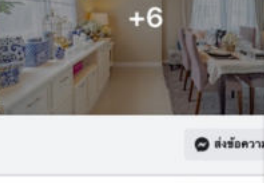
Kunalai
8 ตุลาคม 2022 · 🌐

🔥🔥🔥 ตัวนี้ สุด !!!
บ้านใหม่สุดหรู ราคาดี !!!
เริ่มเพียง 3.29 ล้าน - พร้อมอยู่พร้อมโอน
3 หลังสุดท้าย ก่อนปิดโครงการ
หมดแล้วปิดโครงการ 411 หลังแล้วจ้า 📺
ลอง... ดูเพิ่มเติม

ฟรี !!! หลังคาโซล่าเซลล์



ฟรี !!! หลังคาโซล่าเซลล์



+6

Kunalai
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

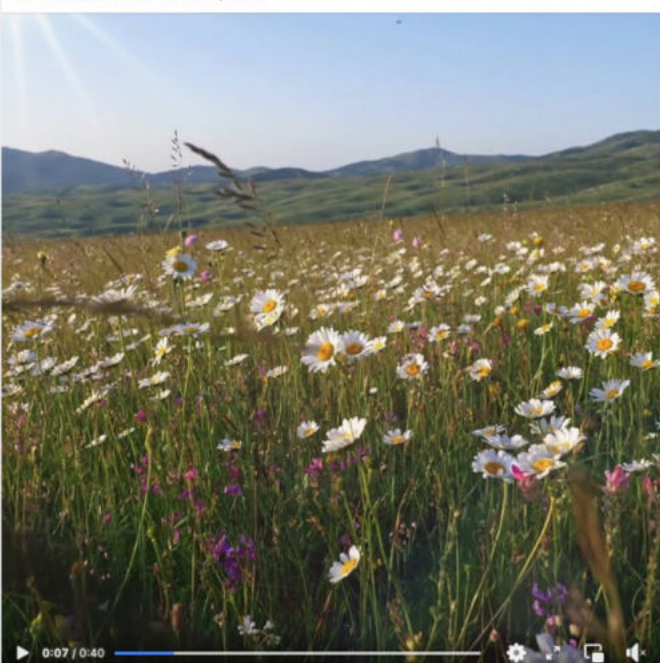
📺 ไปรโนทโพสต์นี้เพื่อเข้าถึงผู้คนที่สนใจสูงสุดถึง 1314 คนหากคุณใช้จ่าย \$700

👍 2.9 พัน

ความคิดเห็น 82 รายการ แชร์ 232 ครั้ง

Kunalai
26 มิถุนายน 2022 · 🌐

เตรียมพบโครงการใหม่...
คุณาลัย เสร็จ
บนถนน บ้านกล้วย-ไทรน้อย
🌿 ชีวิตสมถะ...แนวคิตธรรมชาต... ดูเพิ่มเติม



📺 ไปรโนทโพสต์นี้เพื่อเข้าถึงผู้คนที่สนใจสูงสุดถึง 2634 คนหากคุณใช้จ่าย \$700

👍 43

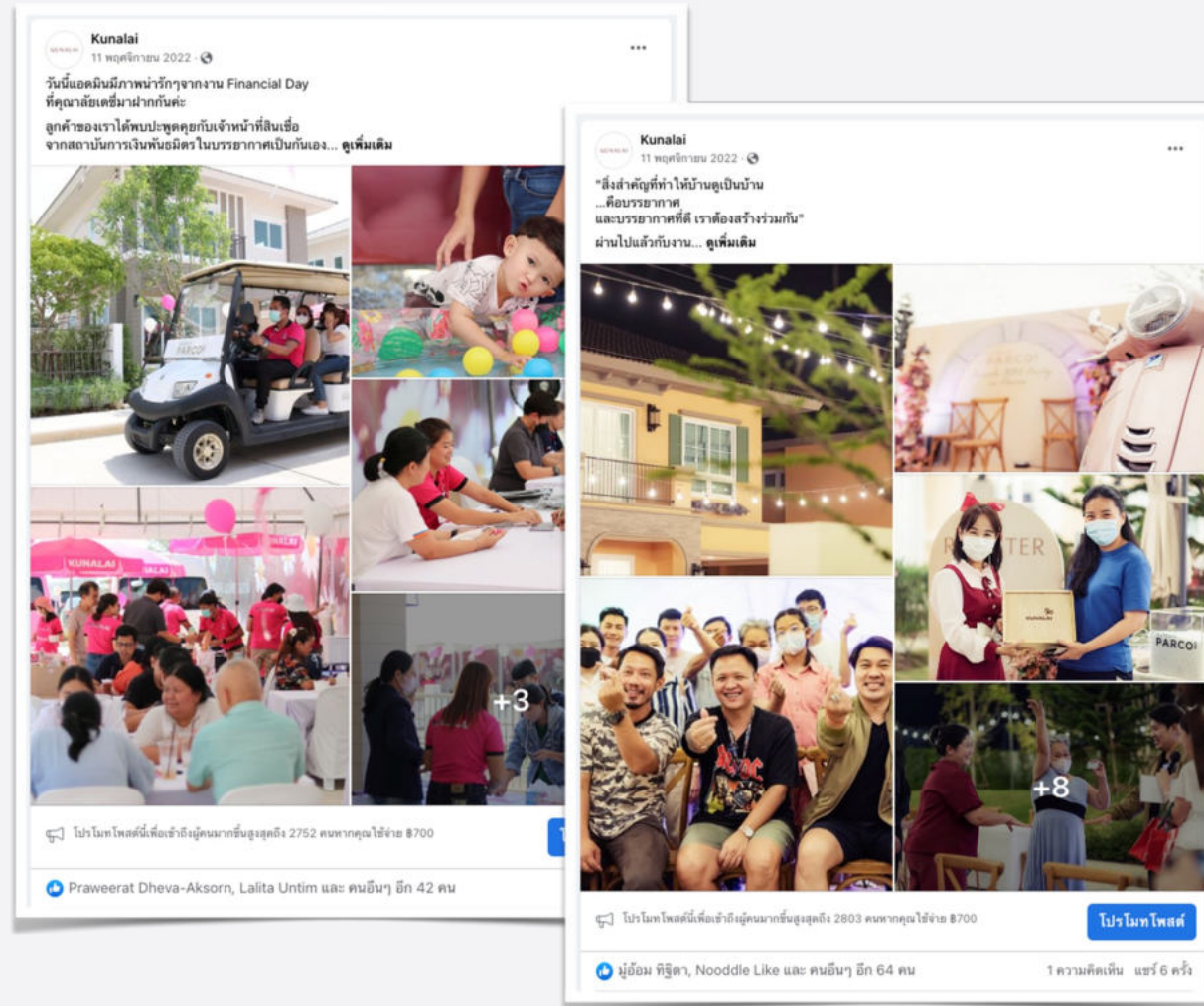
ความคิดเห็น 23 รายการ แชร์ 13 ครั้ง

MARKETING HIGHLIGHTS

KUN

บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน)

Below the line Marketing



MARKETING HIGHLIGHTS

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

ONLINE ADVERTISEMENT (INFLUENCER , MACRO-MICRO , KOL) VDO Daisy

ThinkofLiving.Com
30 มกราคม · 🌐

[รีวิว] คุณาลัย เดซี่ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด โครงการใหม่ จาก คุณาลัย เปิดตัวอีกครั้งบนทำเลบ้านบางบัวทอง ตอน ใจหอยบ้านสำหรับครอบครัวพร้อมฟังก์ชัน 3 ห้องนอน ในราคาเริ่มต้น 3.49 - 4.69 ล้านบาท* >>>
<https://wp.me/p1Y2B1-3zJR>

- โครงการตั้งอยู่ติดถนนหน้ากสวน - ใหม่อ้อย เชื่อมต่อกับถนนหลักอย่างกาญจนาภิเษก เข้า - ออกเมืองได้ง่าย และมีการไฟฟ้าสายมีวเป็นทางเลือกในการเดินทาง รอบโครงการคั่นข้างอุโมงค์สมบูรณ์ ใกล้ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เวสต์เกต
- รูปแบบบ้านมีให้เลือก 4 แบบหลักๆ จุดเด่นอยู่ที่บ้านแฝด ที่สามารถปรับบ้าน 2 ชั้นได้ โครงสร้างเชื่อมต่อกัน ให้ความรู้สึกเหมือนบ้านเดี่ยว ในราคาเริ่มต้น 3 ล้านนิดๆ ฟังก์ชันครบทุกฟังก์ชัน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ เหมาะอยู่อาศัย 3 - 4 คนกำลังดี
- สำหรับใครที่มองหาบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ราคา 3 - 4 ล้านบาท ได้เนื้อที่เยอะเมื่อเทียบกับโครงการอื่นๆ ฟังก์ชันในบ้านเป็นสัดส่วน ดูดีไม่เอะอะกาค ให้ความเป็นส่วนตัว คุณาลัย เดซี่ ก็ถือเป็นอีกตัวเลือกที่น่าสนใจ

คลิกเพื่อดูรายละเอียดโครงการฉบับเต็ม >>> <https://wp.me/p1Y2B1-3zJR>

#คุณาลัยเดซี่ #KunalaiDaisy #คุณาลัย #บ้านเดี่ยว2ชั้น #บ้านแฝด2ชั้น #thinkofliving

Review
คุณาลัย เดซี่
บ้านเดี่ยว บ้านแฝดติดถนนหน้ากสวน - ใหม่อ้อย ใช้ได้เนื้อที่ 3.49 ล้านบาท*



Praweerat Dheva-Aksorn และ คนอื่นๆ อีก 1.2 พัน คน
ความคิดเห็น 9 รายการ แชร์ 49 ครั้ง

ThinkofLiving.Com
8 กุมภาพันธ์ เวลา 08:00 น. · 🌐

[รีวิว] คุณาลัย บิกินส์ 2 อีก โครงการแนวรวมจากคุณาลัย ในย่านบางบัวทอง ซึ่งครั้งนี้นำมาทั้งทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยวไว้ในโครงการเดียว พร้อมเปิดบ้านแฟลตโฮม ในราคาเริ่มต้นไม่เกิน 3 ล้านบาท* >>>
<https://wp.me/p1Y2B1-3Ag2>

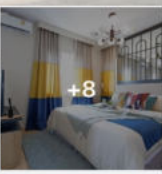
- บ้านแฟลตโฮมใหม่ : เปิดตัวครั้งแรกกับบ้านแฟลตโฮมใหม่ เจน จากคุณาลัย ฟังก์ชัน 3 ห้องนอน 2 ที่นั่ง และ 2 ที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ใช้สอย 135.85 ตร.ม. ในราคาเริ่มต้น 2.79 ล้านบาท* ความสุขบ้านโฮมอยู่ที่นี่แน่นอนบ้าน 2 มิติจะจัดการฟังก์ชันไม่เหมือนใคร เพื่อให้บ้านสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามไลฟ์สไตล์
- การออกแบบฟังก์ชัน : จัดออกมาให้ตอบโจทย์ความต้องการใช้งาน ชาวโมโนไลฟ์ทาวน์ 5.7 เมตร ฟังก์ชันครบ เหมาะกับคนที่ชอบความสะดวกสบาย บ้านแฟลตโฮมใหม่ ส่วนตัวเราชอบฟังก์ชัน 2 ที่จอดรถไว้ใช้เองนอนได้ หรือนำส่วนตัว 2 ที่นั่ง ซึ่งหากไม่ต้องการใช้ในบ้านสามารถปรับเป็นพื้นที่อื่นได้
- ความคุ้มค่า : รูปแบบบ้านในโครงการ คุณาลัย บิกินส์ 2 จะเป็นทาวน์โฮม บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ราคาเริ่มต้น 1.79 ล้านบาท* พร้อมมาจากโครงการก่อน ทำให้ได้พื้นที่เยอะกว่า ในราคาที่คุณกว่า เช่นเดียวกับบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เมื่อเทียบกับฟังก์ชัน ฟังก์ชันโฮมโฮมได้คือบ้าน ราคาเริ่มต้น 3 ล้านนิดๆ ไม่ผิด

หากใครสนใจโครงการบ้านพักอาศัยในย่านบางบัวทอง ราคาเริ่มต้นไม่เกิน 4 ล้าน ก็สามารถคลิกอ่านวีรอลฉบับเต็ม ได้ที่นี่เลย >>> <https://wp.me/p1Y2B1-3zJR>

ห้ามพลาด! เข้าชมโครงการเปิดใหม่ เลือกบ้านและคอนโซลตามงบประมาณในทำเลที่น่าสนใจกับทราเวล "Update โครงการเปิดใหม่ล่าสุด" ได้ที่นี่ >> <https://wp.me/p1Y2B1-3zJR>

#Kunalaibegin2 #คุณาลัยบิกินส์2 #คุณาลัย #ทาวน์โฮม #thinkofliving

Review
คุณาลัย บิกินส์ 2
เปิดบ้านแฟลตโฮมใหม่ ใช้ได้เนื้อที่เยอะ
• ความสะดวกสบาย บ้านเดี่ยว บ้านแฝดติดถนนหน้ากสวน - ใหม่อ้อย ใช้ได้เนื้อที่ 3.49 ล้านบาท*
• ราคาเริ่มต้น 1.79 ล้านบาท*



ThinkofLiving.Com
อสังหาริมทรัพย์

Weerapong Yala และ คนอื่นๆ อีก 1.1 พัน คน
ความคิดเห็น 5 รายการ แชร์ 39 ครั้ง

Kunalai
19 มีนาคม 2022 · 🌐

New New New!!!
เปิดประตูสู่ชีวิตสไตล์ใหม่!!!
ครั้งแรกกับ โครงการรูปแบบพิเศษ
รอต้อนรับทุกท่านที่นี่...
คุณาลัย พาร์โก... ดูเพิ่มเติม

คิด เรื่อง อยู่



เปิดประตูสู่สตอรี่

ส่งข้อความ

โปรโมทโพสต์นี้เพื่อเข้าถึงผู้คนที่สนใจสูงสุดถึง 1314 คนหากคุณใช้จ่าย 8700

โปรโมทโพสต์

1.1 พัน

ความคิดเห็น 138 รายการ แชร์ 216 ครั้ง

MARKETING HIGHLIGHTS

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

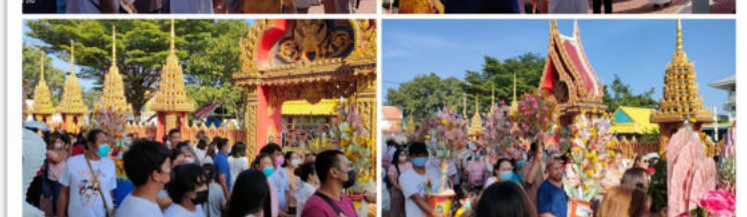
CSR



ทำสนามเด็กเล่น โรงเรียนสมบูรณศาสตร์พัฒนา



ร่วมเป็นเจ้าภาพแจกอาหารโรงทาน รพ.บางบัวทอง 2



ร่วมบริจาค 200,000 บาทสร้างเมรุ ณ วัดกหล่ำชุม



KUNALAI

BUSINESS OUTLOOK 2023



ACTIVE PROJECTS & PIPELINE

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

TOTAL 15,145.33

Project	Year Started	Product Type	Unit Total	Project Value	Transferred (Unit)	Value	Pipeline (Unit)	Pipeline Value
1. West (Bang Bua Thong)								
1.1 KUNALAI Courtyard Phase 2	2020	DH / SDH / CB	32	120.53 MB	6	21.34 MB	26	99.20 MB
1.2 KUNALAI Begins 2	2020	TH / DH / SDH / CB	275	693.95 MB	111	277.62 MB	164	416.33 MB
1.3KUNALAI Parco	2021	DH / SDH	96	488.01 MB	20	102.43 MB	76	385.58 MB
1.4 KUNALAI Daisy	2022	DH / SDH	211	834.78 MB	39	140.87 MB	172	693.91 MB
1.5 KUNALAI Purra	2023	DH / SDH	120	608.37 MB	-	-	120	608.37 MB
2. East (Chachoengsao)								
2.1 KUNALAI JOY ON 314	2019	DH / SDH	132	470 MB	107	368.88 MB	25	101.12 MB
3. South (Bang Khun Thian)								
3.1 KUNALAI NAVARA RAMA 2	2022	DH	469	3,702.38 MB	-	-	469	3,702.38 MB
4. North (Rangsit)								
4.1 KUNALAI NAVARA Rangsit-Klong 2	2022	DH	864	7,341.29 MB	-	-	864	7,341.29 MB
5. PIPELINE (Bang Bua Thong)								
5.1 Land 1	-	-	95	392.10 MB	-	-	95	392.10 MB
5.2 Land 2	-	-	320	1,405.05 MB	-	-	320	1,405.05 MB
Total			2,614	16,056.47	283	911.14 MB	2,331	15,145.33 MB

TH = Townhouse

DH = Detached House

SDH = Semi-Detached House

CB = Commercial Building

ACTIVE PROJECT

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

West (Bang Bua Thong)



KUNALAI
COURTYARD

Commercial Building

Avg. Price 3.44 MB
Total Unit 32



KUNALAI
begins 2

Townhome / Commercial Semi-Detached House & Detached House

Avg. Price 2.32 MB
Total Unit 275



KUNALAI
PARCO

Detached House

Avg. Price 5.09 MB
Total Unit 96



KUNALAI
Daisy

Detached House & Semi-Detached House

Avg. Price 3.93 MB
Total Unit 211

ACTIVE PROJECT

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

East (Chachoengsao)



KUNALAI
JOY on 314

Detached House &
Semi-Detached House

Avg. Price 3.69 MB

Total Unit 132

ACTIVE PROJECT

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

South (Bang Khun Thian)



KUNALAI
NAVARA
RAMA 2

Detached House

Avg. Price 8.9 MB

Total Unit 469

ACTIVE PROJECT

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)



สร้างพื้นที่ ...สร้างความสุข

BUSINESS PLAN 2023

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

**LAUNCH
2 NEW PROJECTS**

**PRESALE
1,800 MB**

**TOTAL REVENUE
20% GROWTH**

LAUNCH Projects 2023

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)



KUNALAI
Purra

Detached House

Avg. Price 5.07 MB
Total Unit 120



KUNALAI
NAVARA
Rangsit - Klong 2

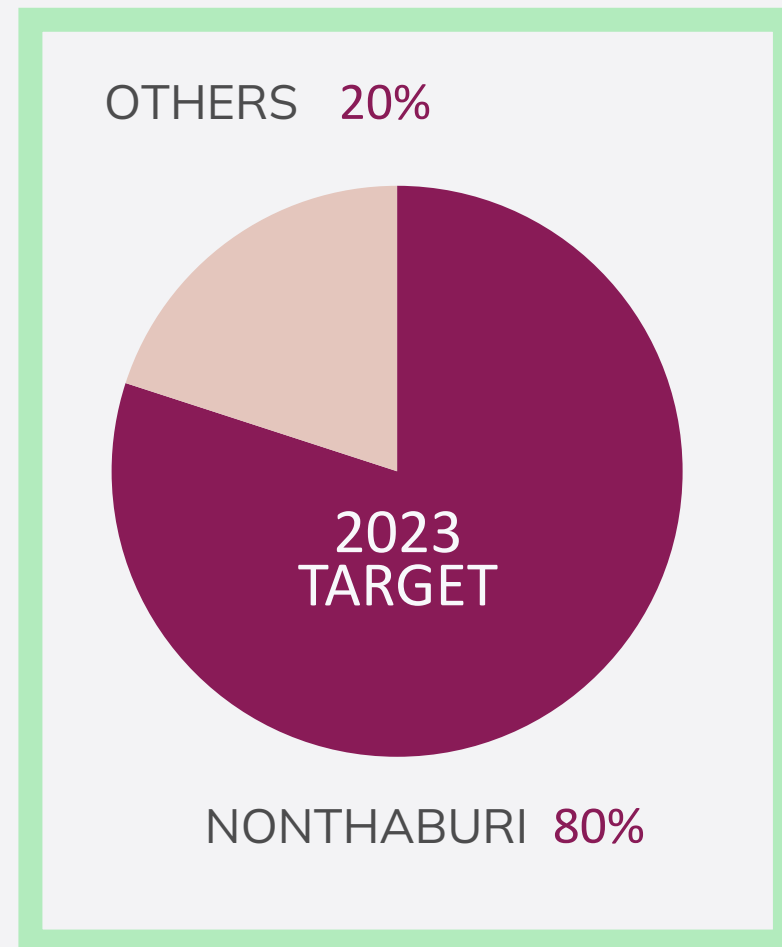
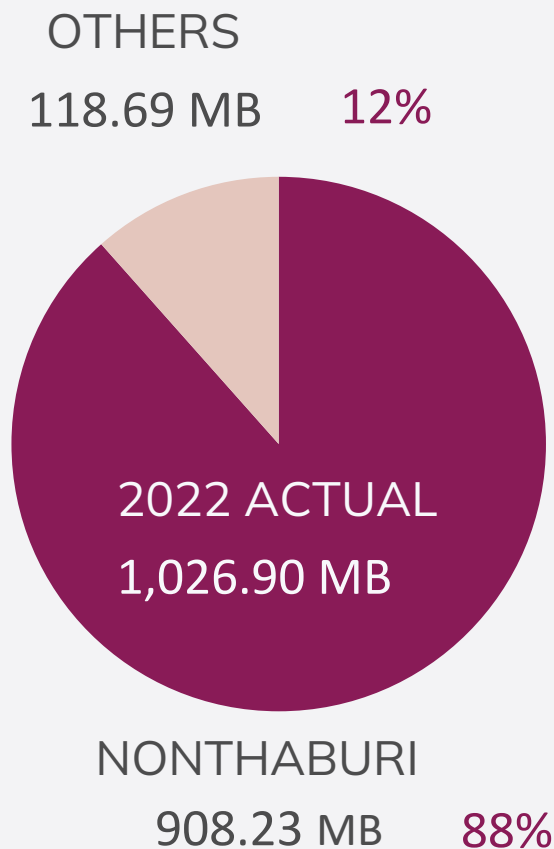
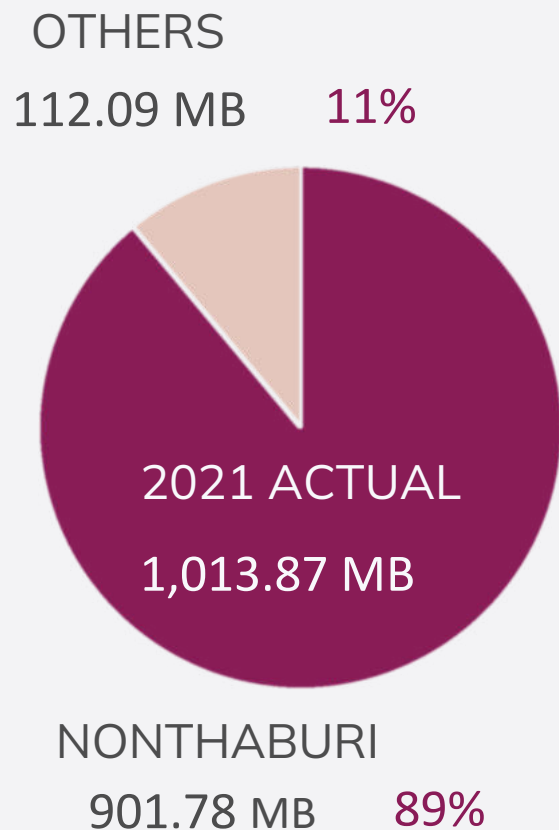
Detached House

Avg. Price 8.5 MB
Total Unit 864

Total Revenue Target 2023

KUN

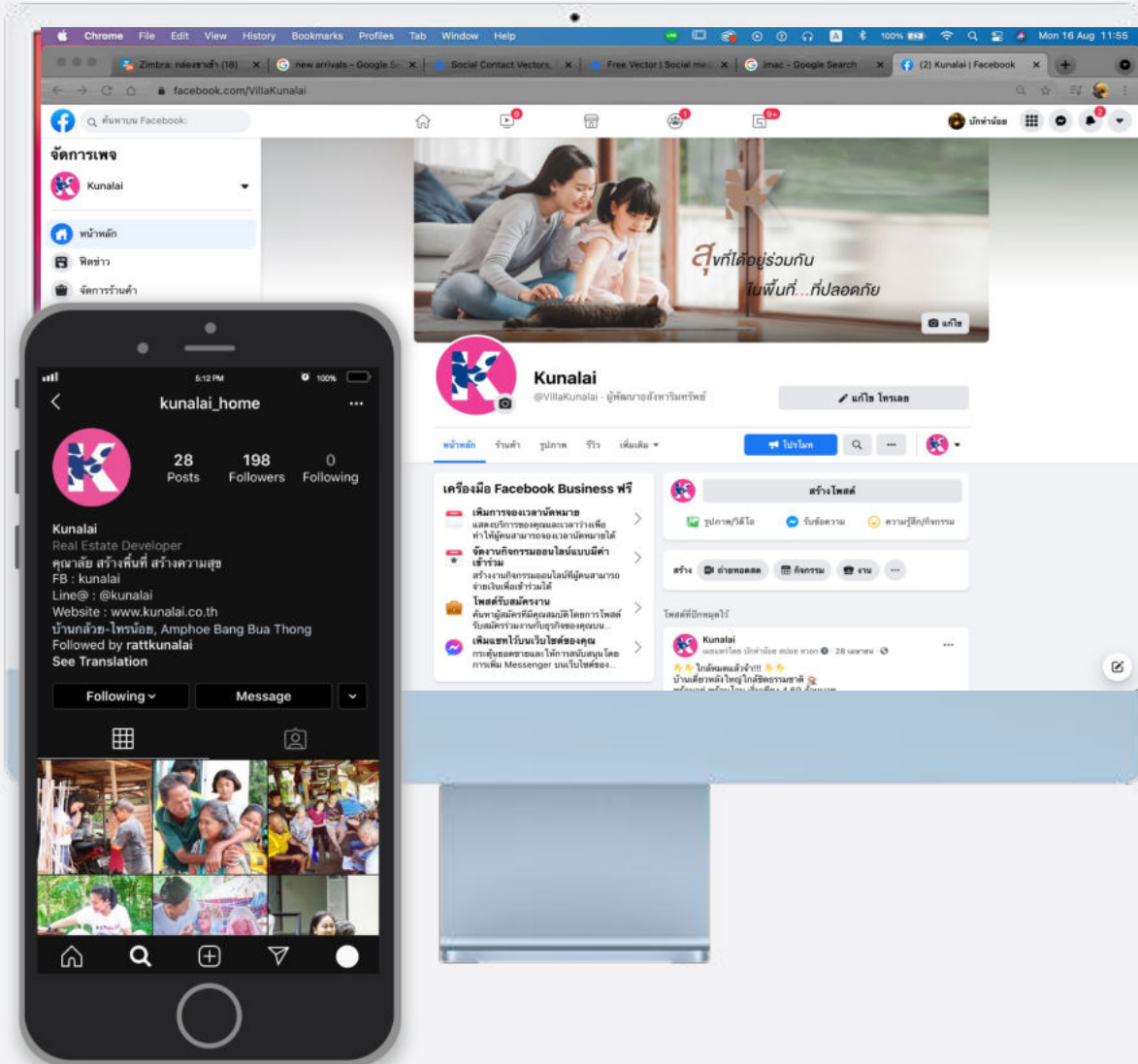
บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)



Contact

KUN

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)



Investor relations

KULISARA TANYAWIKAI

กุลิสรา รัตนวิทย์

ir@villakunalai.com



Add Line ID : @kun-insight

