

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

	2561 ⁽³⁾	2562 ⁽³⁾	2563
สินทรัพย์รวม	25,952,700	21,631,109	19,197,816
หนี้สินรวม	18,004,247	16,151,628	13,334,314
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,948,453	5,479,481	5,863,502
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,974,175	14,817,463	10,463,851
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	104,287	98,557	258,805
รายได้รวม	5,152,928	15,038,533	10,895,455
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,158,366	5,485,682	4,092,210
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-การขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	60,894	26,247	74,185
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	986,978	3,071,218	1,878,303
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	370,430	7,920,222	4,072,708
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(213,854)	639,468	(634,847)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	484,207	(8,456,550)	(3,264,456)
อัตรากำไรขั้นต้น (%) -ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	43.39	37.02	39.11
อัตรากำไรขั้นต้น (%) -การขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	58.39	26.63	28.66
อัตรากำไรสุทธิ (%)	19.15	20.42	17.24
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	13.17	45.74	33.12
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	4.03	12.91	9.20
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27	2.95	2.27
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	5.80	4.00	4.28
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	0.72	2.24	1.37
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	2.30	2.47	0.87 ⁽²⁾

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.87 บาท แต่เนื่องจากเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2563 และกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.37 บาท ดังนั้นเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มเติมคือเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น

(3) พ.ศ. 2561-2562 : หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย: พันบาท)

	2561		2562		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,563,855	6.03	1,666,995	7.71	1,840,399	9.59
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	157,144	0.61	-	-	-	-
เงินฝากประจำที่คิดการเคำประกัน			35,142	0.16	28,283	0.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	519,742	2.00	316,720	1.46	319,779	1.67
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	-	-	1,119,720	5.18	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการ รวมค่า	-	-	-	-	85,921	0.45
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	5,160,309	19.88	2,925,083	13.52	2,420,982	12.61
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ไดมาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้ เป็นค่าใช้จ่าย ภายในหนึ่งปี	1,482	0.01	359,122	1.66	315,174	1.64
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	15,582,860	60.04	13,123,306	60.67	11,144,458	58.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	407,014	1.57	87,276	0.40	33,694	0.18
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	23,392,405	90.13	19,633,364	90.76	16,188,691	84.33
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในการรวมค่า (สุทธิ)	-	-	-	-	341,064	1.78
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การรวมค่า	-	-	543,400	2.51	353,695	1.84
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	17,414	0.07	21,917	0.10	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	28,787	0.15
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน	-	-	-	-	412,031	2.15
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	-	-	20,476	0.11
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	1,329,889	5.12	899,266	4.16	899,266	4.68
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	817,416	3.15	121,738	0.56	168,216	0.88
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	-	-	-	-	571,231	2.98
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	570	0.00	521	0.00	5,397	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	-	-	71,063	0.33	48,919	0.25
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ไดมาซึ่งสัญญา	391,404	1.51	321,457	1.49	121,949	0.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	3,601	0.01	18,383	0.08	38,093	0.20
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,560,294	9.87	1,997,745	9.24	3,009,124	15.67
รวมสินทรัพย์	25,952,700	100.00	21,631,109	100.00	19,197,816	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย:พันบาท)

	2561		2562		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,069,725	4.12	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	3,072,687	11.84	3,066,801	14.18	1,807,568	9.42
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,125,005	4.33	1,105,553	5.11	1,011,826	5.27
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	-	-	-	35,632	0.19
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,433,194	13.23	4,087,481	18.90	2,643,905	13.77
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	-	-	201,224	0.93	30,520	0.16
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	136,193	0.52	234,386	1.08	220,771	1.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,638	0.03	14,805	0.07	16,083	0.08
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,844,441	34.08	8,710,250	40.27	5,766,305	30.04
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	12,274	0.05	11,015	0.05	9,756	0.05
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	9,801	0.04	6,912	0.03	8,590	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	9,070,781	34.95	7,232,603	33.44	6,783,447	35.33
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	-	-	-	-	544,745	2.84
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	37,491	0.14	138,760	0.64	181,401	0.94
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29,459	0.11	52,088	0.24	40,070	0.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,159,806	35.29	7,441,378	34.40	7,568,009	39.42
รวมหนี้สิน	18,004,247	69.37	16,151,628	74.67	13,334,314	69.46
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว ⁽¹⁾	1,369,414	5.28	1,369,414	6.33	1,369,414	7.13
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.27	69,174	0.32	69,174	0.36
กำไรสะสม						
จัดสรร – ทุนสำรองตามกฎหมาย	145,228	0.56	145,228	0.67	158,841	0.83
ยังไม่ได้จัดสรร	6,371,568	24.55	3,919,942	18.12	4,278,295	22.29
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	(7,535)	(0.03)	(24,936)	(0.12)	(13,045)	(0.07)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	7,947,849	30.62	5,478,822	25.33	5,862,679	30.54
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	603	0.00	659	0.00	822	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	7,948,453	30.63	5,479,481	25.33	5,863,502	30.54
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	25,952,700	100.00	21,631,109	100.00	19,197,816	100.00

(1) พ.ศ. 2561-2562 : ทุนสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

	2561		2562		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,974,175	96.53	14,817,463	98.53	10,463,851	96.04
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	104,287	2.02	98,557	0.66	258,805	2.38
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,815,809)	(54.64)	(9,331,781)	(62.05)	(6,371,641)	(58.48)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(43,393)	(0.84)	(72,310)	(0.48)	(184,620)	(1.69)
กำไรขั้นต้น	2,219,260	43.07	5,511,929	36.65	4,166,395	38.24
รายได้อื่น	74,467	1.45	122,512	0.81	172,799	1.59
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,293,727	44.51	5,634,442	37.47	4,339,194	39.83
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(538,715)	(10.45)	(1,132,852)	(7.53)	(1,120,387)	(10.28)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(637,862)	(12.38)	(641,420)	(4.27)	(669,502)	(6.14)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	338,603	6.57	240,582	1.60	89,809	0.82
ต้นทุนทางการเงิน	(221,175)	(4.29)	(274,382)	(1.82)	(225,416)	(2.07)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(221,175)	(4.29)	-	-	(27,969)	(0.26)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,059,149)	(20.55)	(1,808,072)	(12.02)	(1,953,465)	(17.93)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,234,578	23.96	3,826,369	25.44	2,385,729	21.90
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(247,571)	(4.80)	(755,095)	(5.02)	(507,262)	(4.66)
กำไรสำหรับปี	987,006	19.15	3,071,274	20.42	1,878,466	17.24
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	32	0.00	(21,751)	(0.14)	7,993	0.07
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(6)	(0.00)	4,350	0.03	(1,599)	(0.01)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี	25	0.00	(17,401)	(0.12)	6,395	0.06
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	987,032	19.15	3,053,873	20.31	1,884,861	17.30
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.72		2.24		1.37	

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย: พันบาท)

	2561	2562	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,234,578	3,826,369	2,385,729
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	77,757	54,182	88,018
ค่าตัดจำหน่าย	2,050	451	322
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	432	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า			
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	4,547	-
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	36,583	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,806	12,727	4,890
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	(4,714)	-	(300)
ต้นทุนให้ได้นำซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	39,524	115,399	470,459
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	-	-	2,725
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	-	-	27,969
ขาดทุนจากการจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	4,413
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(354,576)	(8,597)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	16,118	2,081	94
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(145)	(262,846)	(62)
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	28,780	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการจำหน่ายต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์แก่การร่วมค้า	-	51	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	(91,620)
ผ่านกำไรหรือขาดทุน			
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(45,808)	(84,302)	(97,613)
ดอกเบี้ยรับ	(12,700)	(30,116)	(35,416)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	211,073	213,069	187,464
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	28,539
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	9,878	11,036	9,414
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	225	50,277	-
	1,176,497	3,969,691	2,985,022
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(145,798)	161,497	(11,656)
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	-	(1,119,720)	1,084,585
สินค้าคงเหลือ	658,129	2,758,286	2,468,388
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	(20,476)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้นำซึ่งสัญญา	(298,228)	(403,092)	(229,728)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,205,113)	2,926,069	313,032
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(401,883)	(59,494)	1,255

	2561	2562	2563
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,695	(14,783)	(19,710)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	367,442	(7,011)	(86,694)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	(1,259)	(1,259)	(1,259)
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	(4,689)	(2,888)	1,677
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,056,386	738,588	(1,345,962)
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	-	201,224	(170,704)
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(3,800)	(11,849)	(8,615)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(744)	7,167	1,278
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	1,200,636	9,142,427	4,960,435
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	12,268	21,598	38,013
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(607,902)	(600,690)	(466,675)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	3,805	-	-
- เงินสดจ่าย	(238,378)	(643,113)	(459,065)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	370,430	7,920,222	4,072,708
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	-	(543,400)	(433,695)
- เงินสดรับชำระคืน	-	-	578,535
เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันลดลง	(116,504)	122,003	6,859
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,440)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(78,288)	(68,942)	(96,916)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(362)	(401)	(525)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	154	724,871	339
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	409,893	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(51)	(369,033)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	(186,071)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	277,691
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(17,414)	(4,503)	-
เงินสดจ่ายค่าเงินมัดจำในเงินลงทุน	-	-	(412,031)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(213,854)	639,468	(634,847)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
ตัวแลกเงิน - เงินสดรับ	453,384	4,296	-
- เงินสดชำระคืน	(1,053,000)	(575,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	500,000	-	-
- เงินสดชำระคืน	-	(500,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	962,000	4,551,464	2,053,000
- เงินสดชำระคืน	(1,209,500)	(5,449,266)	(2,942,712)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	(3,424)	(5,571)	(1,574)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	3,500,000	1,500,000	1,732,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	(2,571,500)	(2,450,000)	(2,550,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(16,153)	(9,628)	(13,232)
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่า	-	-	(36,103)

	2561	2562	2563
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(77,600)	(5,522,845)	(1,506,336)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	484,207	(8,456,550)	(3,264,456)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	640,783	103,140	173,404
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี	923,072	1,563,855	1,666,995
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี	1,563,855	1,666,994	1,840,399

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2561	2562	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.64	2.25	2.81
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.19	0.20	0.32
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	43.39	37.02	39.11
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	58.39	26.63	28.66
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	19.15	20.42	17.24
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	13.17	45.74	33.12
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾	(%)	5.94	17.24	12.79
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	54.14	197.29	188.30
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.21	0.63	0.53
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.27	2.95	2.27
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.07	2.64	1.96
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ ⁽²⁾	(เท่า)	1.45	1.58	1.15
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ⁽³⁾	(เท่า)	6.94	15.14	11.98
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) ⁽⁴⁾	(เท่า)	2.00	15.26	10.71
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ⁽⁵⁾	(เท่า)	8.60	2.48	3.18
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ⁽⁶⁾	(เท่า)	0.37	1.35	1.49
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) ⁽⁷⁾	(เท่า)	0.07	0.54	0.57
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(%)	1.66	1.88	1.47
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(%)	31.35	29.78	21.04
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม ⁽⁸⁾	(%)	46.60	46.24	45.11
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าต่อหุ้น ⁽⁹⁾	(บาท)	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁹⁾	(บาท)	5.80	4.00	4.28
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ⁽⁹⁾	(บาท)	0.72	2.24	1.37
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	2.30	2.47	0.87 ⁽¹⁰⁾
อัตราการเติบโต				
รายได้จากการขาย	(%)	(47.93)	197.89	(29.38)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2561	2562	2563
ต้นทุนขาย	(%)	(49.34)	231.41	(31.72)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	(25.43)	83.02	10.85
กำไรสุทธิ	(%)	(55.25)	211.17	(38.84)
สินทรัพย์รวม	(%)	12.49	(16.65)	(11.25)
หนี้สินรวม	(%)	12.30	(10.29)	(17.44)

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ ตามข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของงบการเงินรวมของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนข้างต้น

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกันอาว์ล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ไม่รวมหนี้ตามสัญญาเช่า หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่ได้ติดภาระค้ำประกัน ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยหนี้สินให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณโดย กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) คำนวณโดยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย คำนวณโดย หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน คำนวณโดย กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจาก คำนวณโดย กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / การจ่ายชำระหนี้สิน + รายจ่ายลงทุน + ชื้อสินทรัพย์ + เงินปันผลจ่าย
- อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม คำนวณจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน * 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย
- ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด
 พ.ศ. 2561-2562 : หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
- สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.87 บาท แต่เนื่องจากเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2563 และกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.37 บาท ดังนั้นเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มเติมคือเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ตามที่บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ ^{/1}	6,357.8	10,654.6	67.6%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ^{/2}	760.5	1,740.0	128.8%
รายได้รวม	15,038.5	10,895.5	-27.5%
กำไรสุทธิ	3,071.2	1,878.3	-38.8%

หมายเหตุ /1 รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวม ไม่รวม รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา

/2 กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิ ไม่รวม กำไรสุทธิจากการขายที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Total Revenue) สำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 10,654.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้น และมีการรับรู้รายได้อื่นที่เพิ่มมากขึ้นจากการยกเลิกสัญญา รวมถึงค่าธรรมเนียมในการจัดการโครงการร่วมทุน
- กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,740.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 128.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิ (Net Income) สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,878.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากในปี 2562 มีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2563 เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่
- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายโครงการมูลค่า (Pre-sale) 6,601.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว โดยกว่า 3,200 ล้านบาท เป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ อาทิ เช่น โครงการโนเบล เพลินจิต และ โครงการโนเบล บี เทอร์รี่ สุขุมวิท เป็นต้น และมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นสุดปี 2563 จำนวน 12,805 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า
- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบล อภิเษก วิลล์-ร่วมฤดี โครงการโนเบล สเตท 39 โครงการนิว โนเบล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบล รัชดา - ลาดพร้าว และ โครงการนิว โนเบล ไฟลาย - วังหลัง
- บริษัทฯ ได้มีการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ผลตอบแทนร้อยละ 4.50 ต่อปี มูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท โดยเปิดจองตั้งแต่วันที่ 22-24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ผ่านมา และวันออกหุ้นกู้ (Issue Date) วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 นี้ โดยวัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดไถ่ถอนใน

เดือนกุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้ บริษัทได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” และหุ้นกู้ของบริษัทได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ “BBB-” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านมา

- ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ลดลงจาก 1.58 เท่าจากสิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการมีการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา

1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวม			
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	14,817.5	10,463.9	-29.4%
- รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	6,136.7	10,223.0	66.6%
- รายได้จากการขายที่ดินรอกการพัฒนา	8,680.7	240.9	-97.2%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	98.6	258.8	162.6%
รายได้อื่น	122.5	172.8	41.0%
รายได้รวม	15,038.5	10,895.5	-27.5%
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ	6,357.8	10,654.6	67.6%
ค่าใช้จ่ายรวม			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(9,331.8)	(6,371.6)	-31.7%
- ต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	(3,837.6)	(6,343.6)	65.3%
- ต้นทุนจากการขายที่ดินรอกการพัฒนา	(5,494.1)	(28.0)	-99.5%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(72.3)	(184.6)	155.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,774.3)	(1,789.9)	0.9%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,132.9)	(1,120.4)	-1.1%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(641.4)	(669.5)	4.4%
ค่าใช้จ่ายรวม	(11,178.4)	(8,346.1)	-25.3%
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทการร่วมค้า	0.0	(28.0)	N/A
กำไร(ขาดทุน)อื่น	240.6	89.8	-62.7%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	4,100.8	2,611.1	-36.3%
ต้นทุนทางการเงิน	(274.4)	(225.4)	-17.8%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(755.1)	(507.3)	-32.8%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.1)	(0.2)	193.0%
กำไรสุทธิ	3,071.2	1,878.3	-38.8%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	760.5	1,740.0	128.8%

รายได้รวม**i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบจำนวน 10,223.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ได้แก่ โครงการโนเบิล ปี19 สุขุมวิท โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 โครงการนิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล ปี33 สุขุมวิท โครงการโนเบิล เฟลินจิต โครงการโนเบิล รีโคส สุขุมวิท 19 โครงการโนเบิล อเปฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล และโครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10,463.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการมีรายได้พิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาในปี 2562 จำนวน 8,680.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2563 ที่เป็นรายได้จากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่

ii) รายได้อื่น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 172.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.0 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญา รวมถึงค่าธรรมเนียมในการจัดการโครงการร่วมทุนที่เพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายรวม**i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบจำนวน 6,343.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.3 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6,371.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายที่ดินรอการพัฒนาในปี 2563 ที่ลดลง

ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,789.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการบริหารมากขึ้นจากการรับรู้ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายของรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) และค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจ โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการในปี 2563 เท่ากับ 1,120.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว และค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 669.5 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

กำไร (ขาดทุน) อื่น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) อื่นจำนวน 89.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 62.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทฯ มีการรับรู้กำไรจากการขายอาคารสำนักงานจำนวน 232.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีเพียงการรับรู้กำไรจากเงินลงทุน

กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 4,166.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว แต่ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นรวมเท่ากับร้อยละ 38.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 37.0 เมื่อสิ้นปี 2562 เนื่องจากมีอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งอัตรากำไรขั้นต้นจากที่ดินรอการพัฒนา อีกทั้ง บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากคอนโดมิเนียมและแนวราบในปี 2563 อยู่ที่อัตราร้อยละ 37.9 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 ที่มีอัตราร้อยละ 37.5

อัตรากำไรขั้นต้น	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	37.0%	39.1%
- อัตรากำไรขั้นต้น - คอนโดมิเนียมและแนวราบ	37.5%	37.9%
- อัตรากำไรขั้นต้น - ที่ดินรอการพัฒนา	36.7%	88.4%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	26.6%	28.7%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	37.0%	38.9%

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 225.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการคืนหุ้นกู้สุทธิจำนวน 817.5 ล้านบาทในปี 2563 ที่ผ่านมานอกจากนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 4.21 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 ที่ร้อยละ 4.49

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) จำนวน 1,740.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 128.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิ (Net Income) สำหรับปี 2563 มีจำนวน 1,878.3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาทในปี 2562 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในปี 2563 ที่เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่ ส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สิ้นปี 2563 เท่ากับร้อยละ 17.2 ลดลงจากสิ้นปี 2562 ที่อัตราร้อยละ 20.4

ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
ยอดขายภายในประเทศ	1,794.9	4,844.8	169.9%
ยอดขายภายนอกประเทศ	3,492.0	1,757.0	-49.7%
ยอดขายรวม ^{/1}	5,287.0	6,601.8	24.9%

หมายเหตุ /1 ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายโครงการมูลค่า 6,601.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วจากการทำแคมเปญ Reset Price สำหรับ 8 โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ซึ่งเปิดแคมเปญช่วงเดือน มิถุนายน 2563 รวมถึงการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการในปี 2563 มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบิล อีพิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว และโครงการนิว โนเบิล ไฟฉาย - วังหลัง

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 12,805 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวในปี 2564 - 2566 โดยประมาณร้อยละ 41 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ในปี 2564 ทำให้สามารถคาดการณ์รายได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ได้อย่างแน่นอน

2. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2562	สิ้นปี 2563	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	21,631.1	19,197.8	(2,433.3)
หนี้สินรวม	16,151.6	13,334.3	(2,817.3)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,479.5	5,863.5	384.0

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 19,197.8 ล้านบาท ลดลง 2,433.3 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจำนวน 1,978.8 ล้านบาท จากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย ii) ลูกหนี้จากการขายที่ดินที่ลดลงจำนวน 1,119.7 ล้านบาท จากการได้รับชำระคืนเงินกู้จากบริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) iii) สิ้นค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 504.1 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11,144.5 ล้านบาท ii) สิ้นค้าคงเหลือจำนวน 2,421.0 ล้านบาท iii) เงินสด เงินฝากกับสถาบันทางการเงินที่ไม่มีภาระผูกพัน และเงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันจำนวน 1,868.7 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 13,334.3 ล้านบาท ลดลง 2,817.3 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงจำนวน 1,708.4 ล้านบาทจากการชำระคืนเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันทางการเงินสุทธิจำนวน 889.7 ล้านบาท รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้สุทธิจำนวน 817.5 ล้านบาทในปี 2563 ที่ผ่านมา

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิจำนวน 8,591.0 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 ที่มีจำนวน 10,299.4 ล้านบาท

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้สถาบันทางการเงินจำนวน 3,875.5 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2564 ii) หุ้นกู้จำนวน 4,715.5 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,643.9 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,011.8 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,863.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 384.0 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.27 เท่า ลดลงจาก 2.95 เท่าจากสิ้นปี 2562 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ลดลงจาก 1.58 เท่า จากสิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการมีการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2563 ที่ผ่านมา ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

3. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นปี 2562	สิ้นปี 2563
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	37.0%	38.9%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) ^{/1}	20.4%	17.2%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ^{/2}	45.7%	33.1%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%) ^{/3}	17.2%	12.8%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.95x	2.27x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64x	1.96x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.58x	1.15x

หมายเหตุ /1 อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไร(ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หารด้วยรายได้รวม (รายได้รวม = รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ + รายได้จากการขายสินค้าและบริการ + รายได้อื่น)

/2 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) สุทธิโดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

/3 อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้โดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

4. กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 1,840.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 1,667.0 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิจำนวน 4,072.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มียอดสุทธิจำนวน 7,920.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่ลดลงเนื่องจากมีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาทในปี 2562 เมื่อเทียบกับกำไรก่อนภาษีเงินได้ในปี 2563 ที่เป็นกำไรจากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 634.9 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มียอดสุทธิจำนวน 639.5 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าตราสารทุน และเงินมัดจำในการลงทุนเพิ่มมากขึ้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,264.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 8,456.5 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่น้อยลงเมื่อเทียบกับปี 2562 รวมถึงมีการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,506.3 ล้านบาทในปี 2563

5. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.เศรษฐกิจไทย) ในปี 2564 จะขยายตัวร้อยละ 3.5 – 4.5 มีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวต่อเนื่องจากช่วงครึ่งหลังของปี 2563 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญมาจาก (1) ความสำเร็จในการควบคุมการแพร่ระบาดภายในประเทศและแรงสนับสนุนเพิ่มเติมจากมาตรการบริหารเศรษฐกิจของรัฐบาลซึ่งจะส่งผลให้อุปสงค์ภายในประเทศให้ขยายตัวต่อเนื่อง (2) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลกภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดในหลายประเทศที่ผ่านพ้นจุดสูงสุดไปแล้วและคาดว่าจะสามารถควบคุมการแพร่ระบาดได้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยสนับสนุนภาคการส่งออกของไทย (3) การเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2564 และมาตรการขับเคลื่อน

เศรษฐกิจของภาครัฐ และ (4) ผลของการปรับตัวตามฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 อย่างไรก็ตาม ยังมีข้อจำกัดและความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของเศรษฐกิจในปี 2564 ได้แก่ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในหลายประเทศซึ่งอาจมีความยืดหยุ่นและรุนแรงมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของเศรษฐกิจ ปริมาณการค้าโลก ภาคการท่องเที่ยว เงื่อนไขด้านการจ้างงาน และฐานะการเงินภาครัฐครัวเรือนและภาคธุรกิจ รวมทั้งความเสี่ยงจากสถานการณ์ภัยแล้งและความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก

สำหรับแผนปี 2564 บริษัทฯ วางแผนจะเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 45,100 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทฯ จำนวน 5 โครงการ โครงการที่ร่วมทุนกับบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5 โครงการ และโครงการที่ร่วมทุนกับฮอว์กแลนด์ จำนวน 1 โครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เตรียมรับมือกับสภาวะปัจจุบันของตลาดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่อไปในอนาคต

6. ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

6.1 การดำเนินงาน (Operation)

ในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 7 โครงการ แต่เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งมีผลกระทบต่อภาพรวมของเศรษฐกิจ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่ โดยได้ชะลอการเปิดโครงการในปี 2563 จาก 7 โครงการเป็น 5 โครงการ เนื่องจากมาตรการการเพิ่มระยะห่างทางสังคม (Social Distance) ทำให้การจัดงานเปิดตัวโครงการ หรือกิจกรรมส่งเสริมการตลาดต้องระมัดระวังมากขึ้น รวมถึงผลกระทบจากเศรษฐกิจทั้งผู้คนและภาคธุรกิจต่างๆ ทำให้ผู้บริโภคมีการจับจ่ายที่น้อยลง แต่ทั้งนี้ในภาพรวมของบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 10,895 ล้านบาท ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และที่สำคัญแม้ว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ชะลอการเปิดโครงการ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการในด้านอื่นๆ ตามแผนที่วางไว้ ทั้งงานด้านการออกแบบ การก่อสร้าง การขออนุญาต ซึ่งเมื่อสถานการณ์ดีขึ้นบริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการ และพัฒนาโครงการได้ทันที

6.2 การเงิน (Financial)

สำหรับปี 2563 สถานะทางการเงินของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่แข็งแกร่ง ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ มีเงินสดสำรองเพียงพอ สามารถปฏิบัติเงื่อนไขสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ได้ รวมถึงความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิงวดปี 2563 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการครึ่งปีหลังของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจะนำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2564 เพื่อทำการอนุมัติ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านการเงินจากสถานการณ์ COVID-19

6.3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (Balance Sheet & Performance)

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมได้ถึงจำนวน 10,895 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 1,878 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 17.2 ซึ่งถือว่าบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานจากสถานการณ์ COVID-19

6.4 ภาระผูกพันตามสัญญา (Contractual Obligations)

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านภาระผูกพันตามสัญญาจากสถานการณ์ COVID-19

6.5 ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ (Threats to Viability)

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมถึง 10,895 ล้านบาท สูงกว่าเป้าที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 1,878 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 17.2 รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นที่โดดเด่นโดยทำได้ที่ร้อยละ 38.9 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากจากการเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2563 จำนวน 5 มูลค่า 10,000 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการภายใต้แบรนด์ “นิว” (NUE) จำนวน 3 โครงการที่เปิดใน ไตรมาส 3 ปี 2563 ได้แก่ โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการ นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว และโครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง สามารถทำยอดขายพีซีเซลได้ถึงร้อยละ 40-60 ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายพีซีเซลรวมทุกโครงการทั้งปี 2563 กว่า 6,600 ล้านบาท โดยกว่า 3,200 ล้านบาท เป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ อีกทั้ง บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายจากตลาดต่างประเทศกว่า 1,750 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของบริษัทฯ ที่สามารถครองความเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดสูงถึงร้อยละ 36 ของยอดขายรวมจากทุกผู้ประกอบการในการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสำหรับลูกค้าต่างชาติ ในปี 2563 จะเห็นได้ว่าในปี 2563 แม้ว่าจะมีสถานการณ์ COVID-19 ผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับที่ดี และไม่ได้รับผลกระทบต่อความอยู่รอดของกิจการจากสถานการณ์ COVID-19