วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ใคร่ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 2,043.67 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงมากกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของปี 2559 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 682.20 ล้านบาท

บริษัทฯ ใคร่ขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลักเกิดขึ้นเนื่องจาก

1. ปี 2560 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,553.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,143.69 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนจากการรับรู้รายได้ของโครงการโนเบิล เพลินจิต จำนวนกว่า 6,400 ล้านบาท รวมถึงจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ปี 2560 ได้แก่ โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล รีโว สีลม

2. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มีจำนวน 1,527.94 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.8 ของรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 25.9

3. อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 41.8 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 43.7 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 21.1 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15.2

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

_____

(นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์)
กรรมการ
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ