วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ใคร่ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 986.98 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงมากกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของปี 2560 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 2,205.67 ล้านบาท

บริษัทฯ ใคร่ขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลักเกิดขึ้นเนื่องจาก

1. ปี 2561 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,974.17 ล้านบาท ลดลง 4,578.84 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบิล เพลินจิต เป็นจำนวนมากกว่าการรับรู้รายได้จาก โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 ในปี 2561 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มียอดขายที่รอรับรู้รายได้คงเหลือประมาณ 17,000 ล้านบาท

2. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มีจำนวน 1,059.15 ล้านบาท ลดลงจำนวน 297.11 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน หรือลดลงร้อยละ 21.9

3. อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2561 มีอัตราร้อยละ 43.4 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 41.8 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 19.2 ลดลงจากปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 22.7

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

_____

(นายวิงค์ เฉิง เชาว์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ