noble

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) "บริษัทฯ" ใคร่ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ทั้งนี้บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 1,151.52 ล้านบาทเปลี่ยนแปลงมากกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 273.55 ล้านบาท

บริษัทฯ ใคร่ขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลักเกิดขึ้นเนื่องจาก

1. ในไตรมาสที่สามของปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,587.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีจำนวน 1,601.67 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา

2. อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่สามของปี 2562 มีอัตราร้อยละ 28.5 ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 40.8 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากที่ดินรอการพัฒนาที่รับรู้ในไตรมาสนี้ต่ำกว่าอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม

3. ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่สามของปี 2562 มีจำนวน 736.31 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 412.94 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการตลาด และภาษีธุรกิจเฉพาะ

4. อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่สามของปี 2562 มีอัตราร้อยละ 15.2 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 16.9

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายธงชัย บุศราพันธ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ