

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2564	% เพิ่มขึ้น YoY	9 เดือนแรก ปี 2563	9 เดือนแรก ปี 2564	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวม	3,389.4	877.1	-74.1%	7,412.0	5,792.1	-21.9%
กำไรสุทธิ	524.0	149.6	-71.4%	1,238.3	935.5	-24.5%

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 877.1 ล้านบาท และ 5,792.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.1 และร้อยละ 21.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19
- กำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 149.6 ล้านบาท และ 935.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.4 และร้อยละ 24.5 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 รวมถึงมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นจากค่าคอมมิชชั่นที่ขายให้ลูกค้าต่างชาติมากขึ้น และค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าธรรมเนียมในการบริหารงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ
- สำหรับ 9 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทฯ มียอดขายโครงการ (Pre-sale) มูลค่า 5,524.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยกว่า 3,400 ล้านบาทเป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จสาเหตุหลักที่ลดลงมาจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้มีการชะลอในการเปิดโครงการใหม่และชะลอการออกแคมเปญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2564 จำนวน 10,085.0 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า
- สำหรับ 9 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการมูลค่ารวม 6,100 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ และโครงการนิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา และมีแผนที่จะเปิดโครงการในไตรมาส 4 ปี 2564 อีก 1 โครงการ คือโครงการ นิว คอนเนค แฮาส์ ดอนเมือง มูลค่าโครงการ 800 ล้านบาท
- ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.45 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.15 เท่าจากสิ้นปี 2563 เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น รวมถึงเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกของปี 2564 ในเดือนกันยายน 2564 ที่ผ่านมา

1. ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนแรกของปี 2564

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2564	% เพิ่มขึ้น YoY	9 เดือนแรก ปี 2563	9 เดือนแรก ปี 2564	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวม						
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3,314.6	760.4	-77.1%	7,149.5	5,131.3	-28.2%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	47.7	65.6	37.7%	131.5	157.2	19.5%
รายได้อื่น	27.2	51.1	87.6%	131.0	503.6	284.3%
รายได้รวม	3,389.4	877.1	-74.1%	7,412.0	5,792.1	-21.9%
ค่าใช้จ่ายรวม						
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(2,063.1)	(517.5)	-74.9%	(4,447.4)	(3,246.4)	-27.0%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(43.6)	(59.8)	37.3%	(116.9)	(137.7)	17.9%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(560.6)	(300.8)	-46.3%	(1,193.7)	(1,280.4)	7.3%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(418.2)	(127.9)	-69.4%	(777.6)	(775.9)	-0.2%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(142.4)	(172.9)	21.4%	(416.1)	(504.5)	21.2%
ค่าใช้จ่ายรวม	(2,667.3)	(878.1)	-67.1%	(5,757.9)	(4,664.5)	-19.0%
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทการรวมค่า	(11.3)	(6.5)	-42.2%	(21.1)	(15.5)	-26.5%
กำไร(ขาดทุน)อื่น	4.2	(1.5)	-135.1%	91.1	(20.3)	-122.3%
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.0	260.3	N/A	0.0	260.3	N/A
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	715.0	251.3	-64.9%	1,724.1	1,352.1	-21.6%
ต้นทุนทางการเงิน	(58.5)	(59.9)	2.4%	(170.7)	(173.9)	1.9%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(132.5)	(41.8)	-68.5%	(315.0)	(242.5)	-23.0%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.1)	(0.0)	-50.2%	(0.1)	(0.1)	-19.8%
กำไรสุทธิ	524.0	149.6	-71.4%	1,238.3	935.5	-24.5%

รายได้รวม**i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 760.4 ล้านบาท และ 5,131.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 77.1 และร้อยละ 28.2 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

ii) รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 51.1 ล้านบาท และ 503.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.6 เท่ากับ และร้อยละ 284.3 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาที่เพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายรวม**i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564

เท่ากับ 517.5 ล้านบาท และ 3,246.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.9 และร้อยละ 27.0 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียม

ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 300.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วเนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 1,280.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าคอมมิชชั่นที่ขายให้ลูกค้าต่างชาติที่มากขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าธรรมเนียมในการบริหารงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจ

กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 260.3 ล้านบาท เนื่องจากการตีราคาสินทรัพย์แบบมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) สำหรับสินทรัพย์ที่จะขายในอนาคต

กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 248.8 ล้านบาท และ 1,904.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 80.2 และร้อยละ 29.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว นอกจากนี้ อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับร้อยละ 30.1 ลดจากร้อยละ 37.3 เมื่อสิ้นไตรมาส 3 ปี 2563 และสำหรับ 9 เดือนแรกของปี 2564 มีอัตรากำไรขั้นต้นรวมเท่ากับร้อยละ 36.0 ลดจากร้อยละ 37.3 จาก 9 เดือนแรกของปี 2563 จากการทำแคมเปญในช่วง 9 เดือนที่ผ่านมา

อัตรากำไรขั้นต้น	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2564	9 เดือนแรก ปี 2563	9 เดือนแรก ปี 2564
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	37.8%	32.0%	37.8%	36.7%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	8.5%	8.8%	11.1%	12.4%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	37.3%	30.1%	37.3%	36.0%

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 59.9 ล้านบาท และ 173.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 และร้อยละ 1.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 486.4 ล้านบาทที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นสุทธิจำนวน 390.5 ล้านบาท นอกจากนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 4.28 ซึ่งใกล้เคียงกับ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2563 ที่ร้อยละ 4.26

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 149.6 ล้านบาท และ 935.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.4 และร้อยละ 24.5 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 รวมถึงมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นจากค่าคอมมิชชั่นที่ขายให้ลูกค้าต่างชาติมากขึ้น และค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าธรรมเนียมในการบริหารงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ มีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit

Margin) สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับร้อยละ 17.1 และร้อยละ 16.2 ตามลำดับ

ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2564	% เพิ่มขึ้น YoY	9 เดือนแรกปี 2563	9 เดือนแรกปี 2564	% เพิ่มขึ้น YoY
ยอดขายภายในประเทศ	2,813.3	832.1	-70.4%	4,540.7	3,905.7	-14.0%
ยอดขายภายนอกประเทศ	662.2	427.3	-35.5%	1,557.0	1,619.0	4.0%
ยอดขายรวม	3,475.5	1,259.4	-63.8%	6,097.7	5,524.7	-9.4%

บริษัทฯ มียอดขายโครงการสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 1,259.4 ล้านบาท และ 5,524.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.8 และร้อยละ 9.4 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว สาเหตุหลักที่ลดลงมาจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้มีการชะลอในการเปิดโครงการใหม่และชะลอการออกแคมเปญ

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 10,085.0 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวตั้งแต่วันที่ไตรมาส 4 ปี 2564 - 2566 โดยประมาณร้อยละ 11 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ในไตรมาส 4 ปี 2564

2. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2563	สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	19,197.8	18,214.1	(983.7)
หนี้สินรวม	13,334.3	12,581.2	(753.1)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,863.5	5,632.9	(230.6)

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 18,214.1 ล้านบาท ลดลง 983.7 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจำนวน 1,312.8 ล้านบาท จากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนจากการขายในงบกำไรขาดทุน ii) สิ้นค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 292.5 ล้านบาทจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ iii) เงินลงทุนในบริษัทรวมที่เพิ่มขึ้นจำนวน 442.6 ล้านบาท จากการเข้าลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด และการลงทุนในต่างประเทศ

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,831.6 ล้านบาท ii) สิ้นค้าคงเหลือจำนวน 2,128.5 ล้านบาท iii) เงินสด เงินฝากกับสถาบันทางการเงินที่ไม่มีภาระผูกพัน และเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 1,231.1 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 12,581.2 ล้านบาท ลดลง 753.1 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุหลักมาจาก i) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าลดลงจำนวน 1,264.0 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ii) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 747.1 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้สุทธิ

จำนวน 294.6 ล้านบาทในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2564 และตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นสุทธิในเดือนกันยายนจำนวน 390.5 ล้านบาท ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้สถาบันทางการเงินจำนวน 3,937.6 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2565 ii) หนี้กู้จำนวน 5,010.1 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,379.9 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 874.5 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,632.9 ล้านบาท ลดลง 230.6 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกของปี 2564 จำนวน 479.3 ล้านบาท หรือ 0.35 บาทต่อหุ้น เมื่อเดือนกันยายน 2564 ที่ผ่านมา

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.23 เท่า ลดลงจาก 2.27 เท่าจากสิ้นปี 2563 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.45 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.15 เท่าจากสิ้นปี 2563 เนื่องจากสาเหตุหลักมาจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น รวมถึงเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกของปี 2564 เมื่อเดือนกันยายน 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่อยู่ภายใต้การพิจารณาหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2563	สิ้นสุดสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2564
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	38.9%	36.0%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) ¹	17.2%	16.2%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ²	33.1%	29.0%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%) ³	12.8%	11.7%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27x	2.23x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.96x	2.02x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.15x	1.45x

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ