noble

วันที่ 10 พฤษภาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

<u>ประเด็นสำคัญ</u>

- บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 2,134.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้น และมีรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน รวมถึงมีรายได้อื่นที่เพิ่มมากขึ้นจากการยกเลิกสัญญาและรายได้จากการบริหารโครงการ (Management Fee) จากโครงการร่วมทุน
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 72.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,194.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจาก i) การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้น ii) รายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน iii) รายได้อื่นที่เพิ่มมากขึ้นจากการยกเลิกสัญญาและรายได้จากการบริหารโครงการ (Management Fee) จากโครงการร่วมทุน iv) ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการที่ลดลงเนื่องจากค่าใช้จ่ายคอมมิชชั่นสำหรับลูกค้าต่างชาติที่ลดน้อยลงตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าต่างชาติ รวมถึงค่าเสื่อมที่ลดน้อยลงจากอาคารที่มีการตัดค่าเสื่อมจนหมดอายุ
- บริษัทฯ มียอดขายโครงการ (Pre-sale) สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 4,402.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการในไตรมาส 1 ปี 2566 เมื่อเทียบกับการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการในไตรมาส 1 ปี 2565 ทั้งนี้ยอดขายดังกล่าวแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 3,342.5 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 1,059.5 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 22,396.2 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า
- สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการมูลค่ารวม 3,800 ล้านบาท ได้แก่ โครงการนิว คอร์ คูคต สเตชัน และโครงการนิว ไฮบ์ สุขสวัสดิ์
- ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.91 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.83 เท่าจากสิ้นปี 2565 เนื่องจากมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดน้อยลงจากการชำระเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รวมถึงมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น

1. **ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566**

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2565	ไตรมาส 1 ปี 2566	%YoY
รายได้รวม			
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1,107.7	1,232.8	11.3%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	342.9	722.1	110.6%
รายได้อื่น	45.9	180.0	292.5%
รายได้รวม	**1,496.4**	**2,134.9**	**42.7%**
ค่าใช้จ่ายรวม			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(788.8)	(892.6)	13.2%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(290.8)	(608.2)	109.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(326.1)	(350.3)	7.4%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(160.2)	(151.9)	(5.2%)
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(165.9)	(198.4)	19.6%
ค่าใช้จ่ายรวม	**(1,405.8)**	**(1,851.1)**	**31.7%**
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทการร่วมค้า	(9.9)	(60.7)	516.3%
กำไร(ขาดทุน)อื่น	1.7	1.5	(11.4%)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	**82.5**	**224.6**	**172.3%**
ต้นทุนทางการเงิน	(83.9)	(119.5)	42.4%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5.2)	(32.5)	530.0%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.0)	(0.0)	55.6%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	**(6.6)**	**72.5**	**1,194.6%**

<u>รายได้รวม</u>

i) **รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 1,232.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้นมากขึ้น เช่น โครงการโนเบิล สเตท สุขุมวิท 39 โครงการนิว ศรีนครินทร์ – ลาซาล โครงการนิว งามวงศ์วาน โครงการโนเบิล อราวน์ อารีย์ และโครงการนิว เซ็นเตอร์ บางนา เป็นต้น

ii) **รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ**

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 722.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 110.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน

iii) **รายได้อื่น**

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 180.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 292.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาและรายได้จากการบริหารโครงการ (Management Fee) ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ดี รายได้อื่นในอนาคตจะมีรายได้จากการบริหารโครงการ (Management Fee) ของโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

ค่าใช้จ่ายรวม

i) **ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 892.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียม

ii) **ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ**

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 608.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 109.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างจากโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้น

iii) **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 350.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มมากขึ้นจากค่าใช้จ่ายพนักงานตามแผนการขยายธุรกิจ อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 151.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายคอมมิชชั่นสำหรับลูกค้าต่างชาติที่ลดน้อยลงตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าต่างชาติ รวมถึงค่าเสื่อมที่ลดน้อยลงจากอาคารที่มีการตัดค่าเสื่อมจนหมดอายุ

กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 454.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้นมากขึ้น รวมถึงรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับร้อยละ 23.2 หรือลดลงจากร้อยละ 25.6 จากไตรมาส 1 ปี 2565 เนื่องจากมีอัตรากำไรขั้นต้นเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดน้อยลงในไตรมาส 1 ปี 2566 ที่ร้อยละ 27.6 ลดลงจากร้อยละ 28.8 จากไตรมาส 1 ปี 2565

อัตรากำไรขั้นต้น	ไตรมาส 1 ปี 2565	ไตรมาส 1 ปี 2566
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	28.8%	27.6%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	15.2%	15.8%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	**25.6%**	**23.2%**

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 119.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 705.0 ล้านบาท รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิที่เพิ่มมากขึ้นจากการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 4.57 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 ที่ร้อยละ 4.31

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทฯ กำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 72.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,194.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจาก i) การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้น ii) รายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน iii) รายได้อื่นที่เพิ่มมากขึ้นจากการยกเลิกสัญญาและรายได้จากการบริหารโครงการ (Management Fee) และ iv) ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการที่ลดลงเนื่องจากค่าใช้จ่ายคอมมิชชั่นสำหรับลูกค้าต่างชาติที่ลดน้อยลงตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าต่างชาติ รวมถึงค่าเสื่อมที่ลดน้อยลงจากอาคารที่มีการตัดค่าเสื่อมจนหมดอายุ ทั้งนี้บริษัทฯ มีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 ที่ร้อยละ 3.4

ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	ไตรมาส 1 ปี 2565	ไตรมาส 1 ปี 2566	% YoY
ยอดขายภายในประเทศ	5,629.5	2,998.5	-46.7%
ยอดขายภายนอกประเทศ	783.9	1,403.6	79.0%
ยอดขายรวม	**6,413.4**	**4,402.1**	**-31.4%**

บริษัทฯ มียอดขายโครงการสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 4,402.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการในไตรมาส 1 ปี 2566 เมื่อเทียบกับการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการในไตรมาส 1 ปี 2565 ทั้งนี้ยอดขายดังกล่าวแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 3,342.5 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 1,059.5 ล้านบาท

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 22,396.2 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566 - 2568 โดยประมาณร้อยละ 12 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ได้ในปี 2566

2. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2565	สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	22,496.5	22,310.6	(185.9)
หนี้สินรวม	16,554.3	16,305.6	(248.7)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,942.2	6,005.1	62.9

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 22,310.6 ล้านบาท ลดลง 185.9 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจำนวน 835.6 ล้านบาท เนื่องจากมีการจ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รวมถึงมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น ii) สินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 270.9 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 12,027.9 ล้านบาท ii) สินค้าคงเหลือจำนวน 1,941.4 ล้านบาท iii) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 940.7 ล้านบาท iv) สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 1,058.8 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 16,305.6 ล้านบาท ลดลง 248.7 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงจำนวน 257.7 ล้านบาทจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้จากสถาบันทางการเงินจำนวน 4,868.2 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2566 ii) หุ้นกู้จำนวน 7,507.2 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 993.9 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,428.6 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 6,005.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 62.9 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น และผลกระทบที่เกิดจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของรายการส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.72 เท่า ลดลงจาก 2.79 เท่าจากสิ้นปี 2565 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.91 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.83 เท่าจากสิ้นปี 2565 เนื่องจากมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดน้อยลงจากการชำระเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รวมถึงมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

3 **อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ**

	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2565	สิ้นสุดสำหรับงวด 3 เดือน ปี 2566
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	25.4%	23.2%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) /1	5.2%	3.4%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)/2	7.9%	9.2%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%)/3	4.5%	4.9%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.79x	2.72x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.50x	2.57x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.83x	1.91x

หมายเหตุ /1 อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไร(ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หารด้วยรายได้รวม (รายได้รวม = รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาฯ + 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 เฉลิมทรัพยากร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ