

วันที่ 6 สิงหาคม 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ใ้ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ทั้งนี้บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 164.47 ล้านบาทเปลี่ยนแปลงมากกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 69.14 ล้านบาท

บริษัทฯ ใ้ขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลักเกิดขึ้นเนื่องจาก

1. ในไตรมาสที่สองของปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 801.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีจำนวน 655.07 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้เป็นบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการ โนเบิลรีวิลฟี่ รัชดา และโครงการโนเบิล รีวิลฟี่ รัชดา2 รวมถึงโครงการ โนเบิล เพลินจิต
2. อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่สองของปี 2562 มีอัตราร้อยละ 34.4 ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 48.9
3. ในไตรมาสที่สองของปี 2562 บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน)อื่นจำนวน 230.16 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 241.10 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์
4. ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่สองของปี 2562 มีจำนวน 323.20 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 62.74 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการตลาด ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน
5. อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่สองของปี 2562 มีอัตราร้อยละ 20.0 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 10.0

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายธงชัย บุศราพันธ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ