

วันที่ 15 พฤษภาคม 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ใ้ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ทั้งนี้บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 1,309.36 ล้านบาทเปลี่ยนแปลงมากกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 130.66 ล้านบาท

บริษัทฯ ใ้ขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลักเกิดขึ้นเนื่องจาก

1. ในไตรมาสแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,663.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีจำนวน 990.86 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2562 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบิล เพลินจิต และการขายที่ดินรอพัฒนาโครงการ

2. อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาสแรกของปี 2562 มีอัตราร้อยละ 57.0 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 38.2 โดยไตรมาสแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงเนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินรอพัฒนาโครงการ

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสแรกของปี 2562 มีจำนวน 479.88 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 250.27 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะรวมถึงต้นทุนทางการเงิน

4. อัตรากำไรสุทธิสำหรับไตรมาสแรกของปี 2562 มีอัตราร้อยละ 35.7 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 12.8

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นาย แฟรงค์ ฟง คีน เหลียง)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ