



IR Newsletter

April - June 2010



Contents

Stock Information.....	1
MD Talk.....	2
Financial Highlight.....	3
ผลการดำเนินงาน 1H/2010.....	4
New Product.....	5
สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์.....	7
IR Activity.....	9
NC กับรางวัลผู้ประกอบการ อสังหาฯ ติดดาว.....	10
ธรรมเนียมกับการลงทุน.....	11

Stock Information

ข้อมูลบริษัท
บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์
"NCH"

วันที่ก่อตั้ง
2 กุมภาพันธ์ 2537

หมวดธุรกิจ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มอุตสาหกรรม
อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ผู้ถือหุ้นหลัก
กลุ่มดัชนีทเทอดธรรม

ผู้ถือหุ้นรายย่อย
23.69 (% Free float)
ณ วันที่ 16/03/2553

ที่อยู่
1/765 หมู่ 17 ถ.พหลโยธิน กม.26
ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ 0-2993-5080-7
โทรสาร 0-2993-5089

เว็บไซต์บริษัท www.ncgroup.co.th

วันที่เริ่มซื้อขายหุ้นใน SET
29 มี.ค. 2547

ทุนจดทะเบียน
1,200,000,000 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1,185,985,052 บาท

มูลค่าที่ตราไว้
1 บาท

นโยบายเงินปันผล
ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ





MD Talk

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และพนักงานทุกท่าน

แม้ว่าแนวโน้มสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 จะเริ่มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น จากภาวะเศรษฐกิจไทยที่เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัว และคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปีนี้น่าจะขยายตัวเป็นบวกได้ที่ร้อยละ 2.5 ถึง 3.5 แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญปัจจัยเสี่ยง และความท้าทายในหลายด้าน อาทิ ความเสี่ยงจากสถานการณ์ความไม่เสถียรภาพทางการเมืองภายในประเทศ เสถียรภาพการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่อาจจะทำให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยที่มีทิศทางที่ดีขึ้นขาดความต่อเนื่อง มาตรการของภาครัฐในการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ที่สิ้นสุดลง แนวโน้มระดับราคาน้ำมัน ต้นทุนการก่อสร้าง ที่ยังสูงขึ้นของผู้ประกอบการ อาจจะส่งผลต่อราคาที่อยู่อาศัย อัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะเริ่มปรับขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี อาจจะส่งผลต่อต้นทุนการกู้ยืม ทั้งของผู้ประกอบการธุรกิจ และผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนความเข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ในการพิจารณาสินเชื่อผู้ประกอบการและผู้บริโภค

แต่ด้วยความทุ่มเททำงานอย่างเต็มความสามารถของคณะกรรมการบริษัทฯ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกท่านทำให้ผลการดำเนินงานในครึ่งปีแรกของปี 2553 บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานรายได้รวม 662 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาร้อยละ 12 อัตราหนี้สินต่อทุนอยู่ที่ 0.39 เท่า ถือได้ว่าปัจจุบัน บริษัทฯ มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีศักยภาพในการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ เพื่อทดแทนการปิดการขายในบางโครงการ และรองรับแผนการขายในอนาคต บนหลักการวิเคราะห์และตัดสินใจลงทุนด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง ทั้งนี้ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

สุดท้ายนี้ กระผมในนามของบริษัท เอ็น.ซี. ฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา บริษัทฯ สัญญาว่าจะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ยึดมั่นในหลักคุณธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำพา เอ็น.ซี. Group ไปสู่ความสำเร็จ และการเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป

(นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม)
กรรมการผู้จัดการ

Financial Highlight

(หน่วย : ล้านบาท)

งบดุล	30-มิ.ย.-10	30-มิ.ย.-09	เปลี่ยนแปลง	
			จำนวน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,670	2,798	(128)	-5%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	194	197	(3)	-2%
รวมสินทรัพย์	2,864	2,995	(131)	-4%
หนี้สินหมุนเวียน	477	264	213	81%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	322	695	(373)	-54%
รวมหนี้สิน	799	959	(160)	-17%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,065	2,036	29	1%

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	Q.1-2	Q.1-2	เปลี่ยนแปลง	
	2010	2009	จำนวน	%
รวมรายได้	662	424	238	56%
รวมค่าใช้จ่าย	578	358	221	62%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	84	67	17	25%
ต้นทุนทางการเงิน	10	16	-6	-38%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	74	51	23	45%
ภาษีเงินได้	21	3	17	499%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	53	47	6	12%

* งบการเงินรวมบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ผลการดำเนินงาน 1H/2010

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 53.0 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 1-2 ปี 2552 มีผลกำไรสุทธิ 47.2 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลประกอบการเพิ่มขึ้น 5.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.2 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

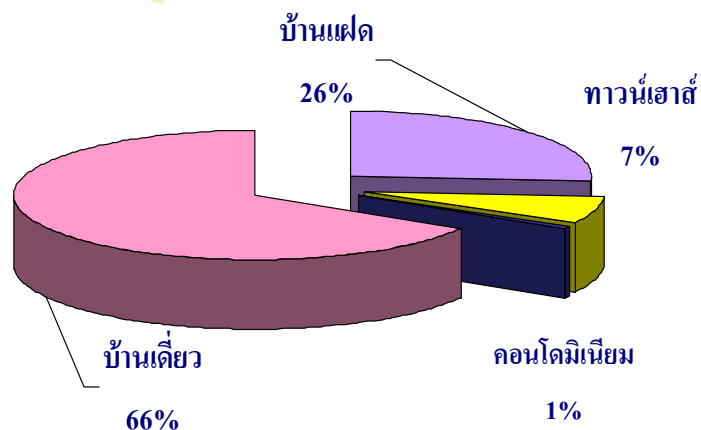
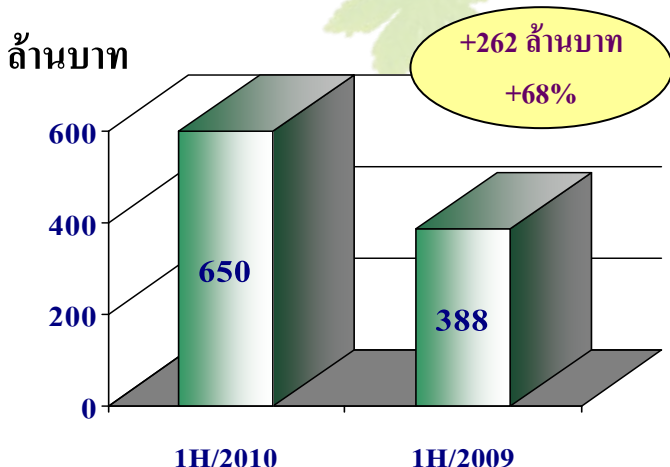
1. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 237.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 56.0 เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้มากขึ้น และมีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่

2. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวมลดลงเหลือร้อยละ 15.4 ในไตรมาส 1-2 ปี 2553 จากร้อยละ 20.3 ในไตรมาส 1-2 ปี 2552

3. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 17.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 499.3

4. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 6.1 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 37.8 เนื่องจากความสามารถในการชำระหนี้เพิ่มขึ้น

Sales Revenue



New Product



เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2553 ที่ผ่านมา นายสมนึก ดันตเทอดธรรม รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ได้แถลงข่าว ณ โรงแรมดิเอ็มเมอรัล ถ.รัชดาภิเษก เพื่อนำแบบบ้านดีไซน์ใหม่ ลงสู่ตลาดใน 3 ท่าเลเด่น แถบชานเมือง ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปทุมย์ ทางด่วนวงแหวนรามอินทรา โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รัชสีดคลอง 3 โครงการบ้านฟ้ารอยัลธนบุรีรัมย์

New Product

"บ้านแนวคิดใหม่ The Smart Home"

ถูกออกแบบอย่างลงตัวด้วยรูปทรง
อิสระ เน้นความกว้างขวาง โលงโปร่งสบาย
สัมผัสธรรมชาติอย่างแท้จริง ภายใต้
concept :

Smart Design : การออกแบบ เป็น Simplicity

เน้นความโดดเด่นที่สะท้อนอารมณ์
บ้านที่มีไลฟ์สไตล์ ความทันสมัย ด้วยวัสดุ
บานไม้ผสานเหล็ก ให้มีความเรียบง่าย
ดูสบายตา ด้วยเส้นสายที่ดูทันสมัย แต่มี
ความอบอุ่น และเรียบง่ายเป็นระเบียบ
ตกแต่ง เพิ่มมุมมอง ด้วยมุมระเบียงชมสวน
ด้านหน้า ห้องนอนใหญ่ เพิ่มความสวยงาม
ของหน้าบ้านได้อย่างลงตัว

Smart Function : มีความเป็น Privacy เสมือนบ้านเดี่ยว

มีพื้นที่ใช้สอยสวนพักผ่อน
ห้องครัวไทยขนาดใหญ่ และห้องน้ำ
ที่มีการแยกส่วนแห้ง และเปียก
ขนาดพื้นที่รองรับได้ถึง 3 ห้องนอน
2 ห้องน้ำ สามารถจอดรถได้ถึง 2
คัน ถือว่าเหมาะกับการอยู่อาศัยของ
ครอบครัวรุ่นใหม่ พร้อมเพิ่มพื้นที่ใช้
สอยภายในให้มีขนาดใหญ่ 135 ตร.
เมตร มีพื้นที่ตั้งแต่ 38 ตร.วา ขึ้นไป



สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) เผยถึง ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงครึ่งปี 2553 น่าจะยังสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง ตามทิศทางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว ขณะเดียวกัน แนวโน้มทิศทางราคาอสังหาริมทรัพย์ก็อาจจะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-10 ในช่วงครึ่งปีหลังตามราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน ที่ขยับขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อเพื่อเชื่อว่าจะไม่ส่งผลทำให้การขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สะดุดลง.- บสภ. วิเคราะห์ว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์มีส่วนร้อยละ 3.9 ของ GDP ซึ่งไตรมาสแรกของปี 53 ขยายตัวร้อยละ 3.5 ต่อปี สะท้อนถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ฟื้นตัว ทั้งนี้ เครื่องชี้การลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์ล่าสุดในเดือน พ.ค. 53 บ่งชี้ถึงการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนได้จากดัชนีการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 20.7 ต่อปี จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวร้อยละ 54.2 ต่อปี ปริมาณจำหน่ายปูนซีเมนต์ภายในประเทศขยายตัวร้อยละ 19.4 ต่อปี ทั้งนี้ แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากยังมีความต้องการที่แท้จริง (Real Demand) จากผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประกอบกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพื่อรองรับอุปสงค์ที่เพิ่มมากขึ้น

ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง



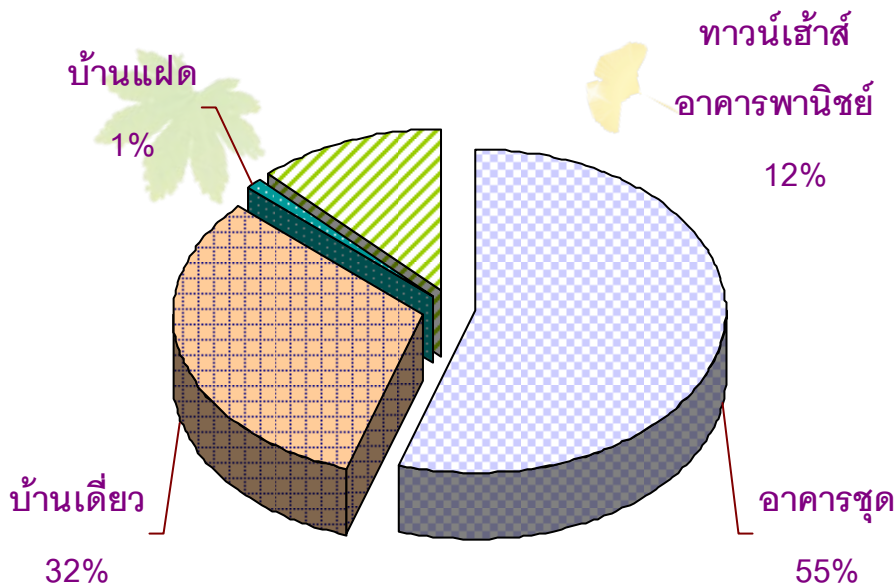
สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขต กทม. – ปริมาณ

แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

	2550	2551	2552	ม.ค. – พ.ค. 2552	ม.ค. – พ.ค. 2553
อาคารชุด	17,012	31,535	46,452	14,693	20,394
บ้านเดี่ยว	38,705	34,618	29,721	12,357	11,678
บ้านแฝด	1,556	2,296	1,128	491	445
ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์	17,837	14,616	13,670	5,045	4,527
รวม	75,110	83,065	90,971	32,586	37,044

แสดงสัดส่วนแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ม.ค. – พ.ค. 2553



IR Activity



เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2553 ที่ผ่านมา คุณปวีณา ศรีโพธิ์ทอง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมคณะ ได้เข้าพบผู้บริหารของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ในการสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ พร้อมทั้งเข้าเยี่ยมชมโครงการอุทยาน โสมออนกรีน และโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ คลอง 6 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี โดยมีคณะผู้บริหารบริษัทฯ ประกอบด้วย คุณสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ คุณวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร คุณรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 และ คุณสมนึก ดันตเทอดธรรม รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 ร่วมให้การต้อนรับ



NC กับรางวัลผู้ประกอบการกิจอสังหาริมทรัพย์ ติดดาว



เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2553 ที่ผ่านมา นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณผู้ประกอบการกิจอสังหาริมทรัพย์ติดดาว พ.ศ. 2552-2553 จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ณ ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานี อาคารชาเลนเจอร์ ห้อง JUPITER 11-13 ซึ่งโครงการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ประกอบการกิจมีจริยธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคมในการโฆษณา การทำสัญญา การผลิตและจำหน่ายสินค้าหรือบริการ พร้อมทั้งทราบปัญหาความเดือดร้อนของผู้บริโภค และตระหนักถึงการมีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาของผู้บริโภค



ธรรมะกับการลงทุน

... เศรษฐี แปลว่า ผู้ประเสริฐ คนที่เป็นวานิชก็สามารถเป็นเศรษฐีได้ คนที่เป็นเศรษฐีก็เป็นวานิชได้ ถ้ารู้จักจับหัวใจที่ว่า **“รวยแล้วให้ ใต้แล้วแบ่งปัน”**

โดย ท่าน ว.วชิรเมธี

ตามหลักของพระพุทธศาสนา สอนว่า จงเดินทางสายกลาง และใช้ชีวิตอย่างพอเพียง ซึ่งสามารถนำมาใช้ได้กับการดำเนินชีวิตในทุกๆ ด้าน รวมถึงเรื่องการลงทุนด้วยเช่นกัน นักลงทุนสามารถนำหลักธรรมมาใช้ประกอบการลงทุนได้ ซึ่งจะช่วยให้มีจิตใจที่สงบและมีสติมากขึ้น

ทั้งนี้ จะขอนำคำกล่าวบางส่วนของ **พระมหาวิมลชัย วชิรเมธี (ว.วชิรเมธี)** ซึ่งกล่าวไว้ใน**การบรรยายเรื่อง “ธรรมะกับการลงทุน...สู่เศรษฐีแสนสุข” หัวข้อเสวนาพิเศษ “สอนวานิชให้เป็นเศรษฐี”** ดังนี้

“เราทุกคนจะต้องเป็นคนที่จะพระพุทธองค์ทรงใช้คำว่า **“ต้องมีตา 2 ข้าง”** หนึ่งคือ **ตาข้างนอก** สองคือ **ตาข้างใน** ตาข้างนอกนี้ ก็คือ สำหรับทำมาหากิน สำหรับนักลงทุน แต่ตาข้างใน คือ ตาธรรมะ คำแนะนำ คือ นักลงทุนต้องเรียนธรรมะควบคู่กันไปด้วย คุณจะต้องรู้ว่าโลกนี้ จะไม่มีใครได้ทุกอย่างดังใจหวัง และจะไม่มีใครพลาดหวังทุกอย่างไป นี่เป็นสัจธรรมพื้นฐานที่เราต้องเข้าใจ ถ้าเราเข้าใจแบบนี้ พอเรามาลงทุนการลงทุนก็มีกำไรและมีขาดทุน วันหนึ่งถ้าเรามีกำไร เราก็รู้จากคำพระที่ว่า **กำไรมันจะมา** วันหนึ่งถ้าขาดทุน เราก็รู้ว่า

นี่ใจที่ พระท่านพูดฉันกำลังมีประสบการณ์ตรง พอเรามีความเข้าใจพื้นฐานร่วมกันอย่างนี้แล้ว พอเราขาดทุนเราก็ไม่ตีโพยตีพาย เพราะชีวิตก็เป็นอย่างนี้ มีได้มีเสีย มีขึ้นมีลง มีสูงมีต่ำ ภาษาพระเรียกหลักธรรมชุดนี้ว่า **“โลกธรรม”** แปลว่าธรรมประจำโลก ถ้าเราเข้าใจโลกธรรม คือธรรมประจำโลกแบบนี้นะ ว่าโลกนี้ มีสูงมีต่ำ มีได้มีเสีย มีสุขมีทุกข์ เป็นธรรมดาประจำโลก โลกธรรมนี้จะทำอะไร เราไม่ได้เลย ถ้ามันเกิดขึ้นเราก็รู้ว่า พระท่านบอกไว้แล้ว แต่ถ้าเราไม่เข้าใจโลกธรรมชุดนี้ พอเกิดเหตุการณ์ที่ลงทุนแล้วขาดทุนเป็นทุกข์ เราจะถูก **“โลกกระทำ”** ถ้าโลกกระทำไปแล้ว ยังไม่ยอม ทำความเข้าใจอีก ยังทุกข์ซ้ำทุกข์ซ้ำอีก ก็จะถูกโลกกระแทก เพราะฉะนั้นขอแนะนำให้หาความรู้ทั้งการลงทุนและทางธรรมะ คู่กันจะได้เอาไว้ไปลอบใจตัวเอง”

Disclaimer

ข้อความบางประการที่ปรากฏอยู่ในวารสารเผยแพร่นี้ มิได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการเชิญชวนหรือแนะนำให้ซื้อหรือขายหุ้นแต่อย่างใด บางข้อความเป็นการคาดคะเนหรือคาดการณ์ล่วงหน้า ซึ่งอาจมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จัดทำวารสารนี้ขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเท่านั้น ดังนั้นจึงไม่รับผิดชอบต่อความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ หากนำข้อมูลในวารสารเผยแพร่ นี้ไปใช้กับวัตถุประสงค์อื่น

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
1/765 หมู่ 17 ถ.พหลโยธิน กม.26
ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12130

โทรศัพท์. (02) 993-5080-7 ต่อ 401, 403
โทรสาร. (02) 993-5089
Email : ir@ncgroup.co.th

