

IR

ตุลาคม-ธันวาคม 2554

Newsletter



NC GROUP

รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ



Contents

สารจากประธานกรรมการบริษัท.....	1-2
Stock Information.....	3
Financial Highlight.....	4-7
IR Activities.....	8
AGM 2555.....	9
NCH กับสังคม.....	10-11
ติดต่อ IR.....	12



สารจากประธานกรรมการบริษัท

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1-3 ปี 2554 มีปัจจัยบวกจากมาตรการสถาบันการเงินภาครัฐ ในโครงการบ้านหลังแรก ในขณะที่ธนาคารพาณิชย์มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่จูงใจผู้บริโภค ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการต่อสถานการณ์การเมืองที่คาดว่าจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากนโยบายของหลายพรรคการเมืองที่ให้ความสำคัญกับตลาดที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดสินเชื่อปล่อยใหม่สำหรับที่อยู่อาศัยมีอัตราการเติบโตที่สูงขึ้น ก่อนที่จะชะลอลดตัวลงจากเหตุการณ์อุทกภัยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554



ปี 2554 ถือได้ว่าเป็นปีแห่งความสำเร็จด้านผลการดำเนินงานอย่างดียิ่ง บริษัทฯ มียอดขายรวมกว่า 2,500 ล้านบาท เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสูงสุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา มีรายได้รวม 2,049 ล้านบาท สูงกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาถึง ร้อยละ 68 บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายตลาดฐานลูกค้าใหม่เพื่อสร้างการเติบโตด้วยรายได้อย่างต่อเนื่อง ในปี 2553-2554 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC GROUP โครงการ เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก และอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า และโครงการปิยมรรย์ เนสโต้ โดยสามารถปิดการขายในโครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล สาย 1

ท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเสี่ยงจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง ต้นทุนการก่อสร้างและค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้น ตลอดจนงานฝีมือแรงงาน บริษัทฯ ได้กำหนดแผนการดำเนินงานเชิงกลยุทธ์เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันในหลายด้าน

ไม่ว่าจะเป็นการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายในเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานในลักษณะกลุ่มธุรกิจผลิตภัณฑ์ (Strategic Business Unit) การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Precast) การวิจัย พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ กำหนดกลยุทธ์ให้ครอบคลุมส่วนแบ่งทางการตลาดมากขึ้น ทั้งโครงการในแนวราบ โครงการในแนวสูง และขยายโครงการใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพอื่นๆ เพื่อกระจายความเสี่ยง พัฒนาระบบการบริหารจัดการทั้งระบบที่มุ่งเน้นการสร้าง Customer Value ด้วยกลยุทธ์ Smart & Smile Strategy ใน 5 ด้านได้แก่ Project , Product , Quality , Promotion และ Service

ตลอดระยะเวลาในการดำเนินงาน คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ปทุกคนตระหนักถึงความสำคัญยิ่งในการพัฒนาองค์กรเพื่อให้เป็นหนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่สร้างผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า พนักงาน สิ่งแวดล้อม ชุมชน สังคม ควบคู่กับการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรแห่งธรรมาภิบาล ปฏิบัติตามนิยาม **“คนดี และ คนเก่ง”** มีคุณธรรม จริยธรรม

คณะกรรมการบริษัท ใคร่ขอขอบคุณทุกท่านที่เป็นส่วนหนึ่งในแรงขับเคลื่อนในความสำเร็จของเอ็น.ซี. กรุ๊ปด้วยดีเสมอมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีจากทุกท่านเพื่อความเติบโตอย่างยั่งยืนสืบต่อไป



(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)

ประธานกรรมการบริษัท

Stock Information

ข้อมูลบริษัท.....	บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มส์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์.....	“NCH”
วันที่ก่อตั้ง.....	2 กุมภาพันธ์ 2537
หมวดธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กลุ่มอุตสาหกรรม.....	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
ผู้ถือหุ้นหลัก.....	กลุ่มต้นทเทคดธรรม
ผู้ถือหุ้นรายย่อย.....	23.69 (% Free float) ณ วันที่ 30/12/2554
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
เว็บไซต์บริษัท.....	www.ncgroup.co.th
ที่อยู่.....	1/765 หมู่ 17 ถ.พหลโยธิน กม.26 ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ. ปทุมธานี 12130
โทรศัพท์.....	0-2993-5080-7
โทรสาร.....	0-2533-7767

ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ncgroup.co.th เมนู นักลงทุนสัมพันธ์

Financial Highlights

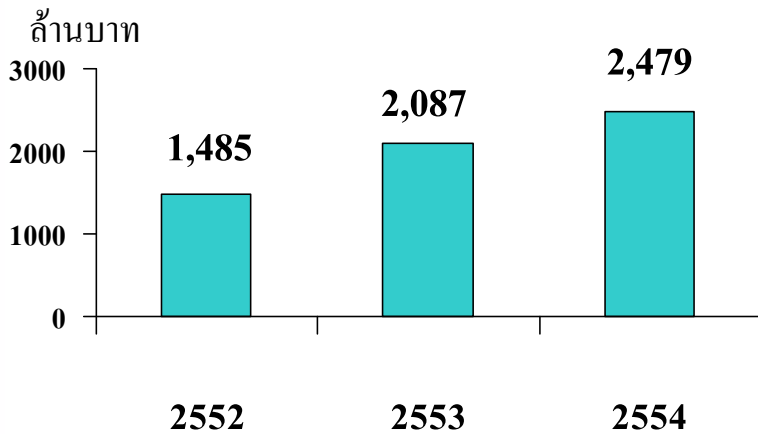
(หน่วย:ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ วันที่ 31		เปลี่ยนแปลง	
	ธันวาคม 2554	ธันวาคม 2553	จำนวน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,124.5	2,961.8	162.7	5.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	186.3	193.9	(7.7)	(4.0)
รวมสินทรัพย์	3,310.8	3,155.8	155.0	4.9
หนี้สินหมุนเวียน	544.0	325.3	218.7	67.2
หนี้สินไม่หมุนเวียน	548.2	751.0	(202.8)	(27.0)
รวมหนี้สิน	1,092.2	1,076.3	15.9	1.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,218.5	2,079.5	139.1	6.7

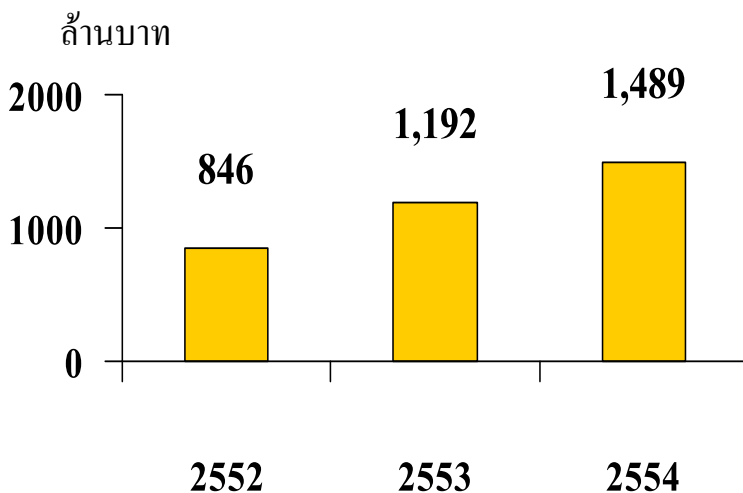
(หน่วย:ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี		เปลี่ยนแปลง	
	2554	2553	จำนวน	%
รวมรายได้	2,049.1	1,221.3	827.7	67.8
รวมค่าใช้จ่าย	1,708.6	1,122.4	586.3	52.2
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(0.4)	0.0	(0.4)	N/A
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	340.1	99.0	241.1	243.5
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	147.5	28.2	119.3	422.7
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	192.6	70.8	121.8	172.1

ยอดขาย



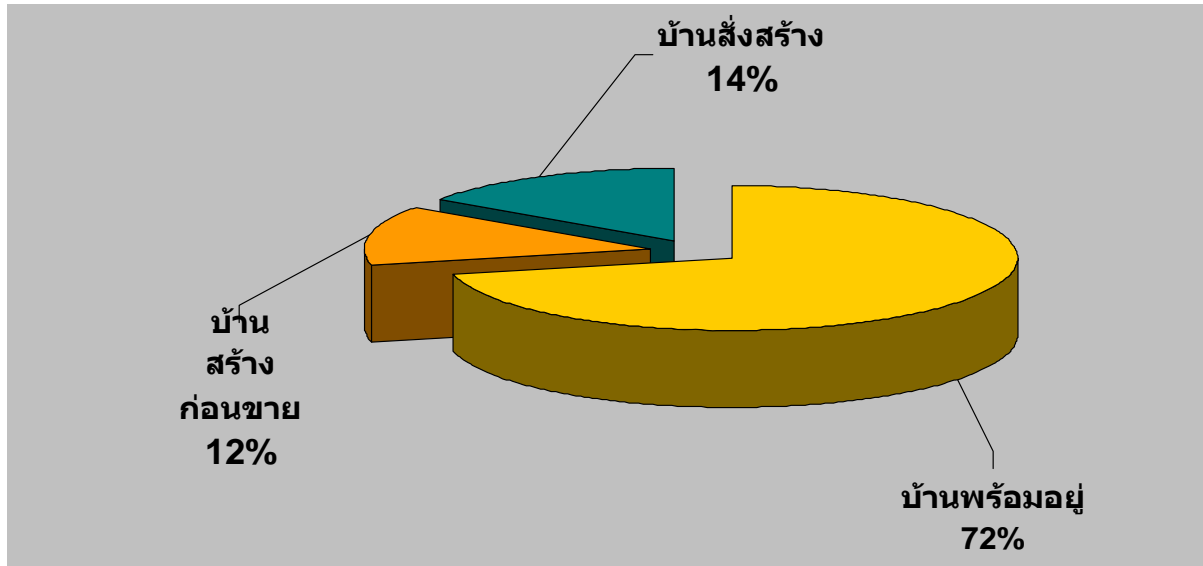
ยอดโอนกรรมสิทธิ์



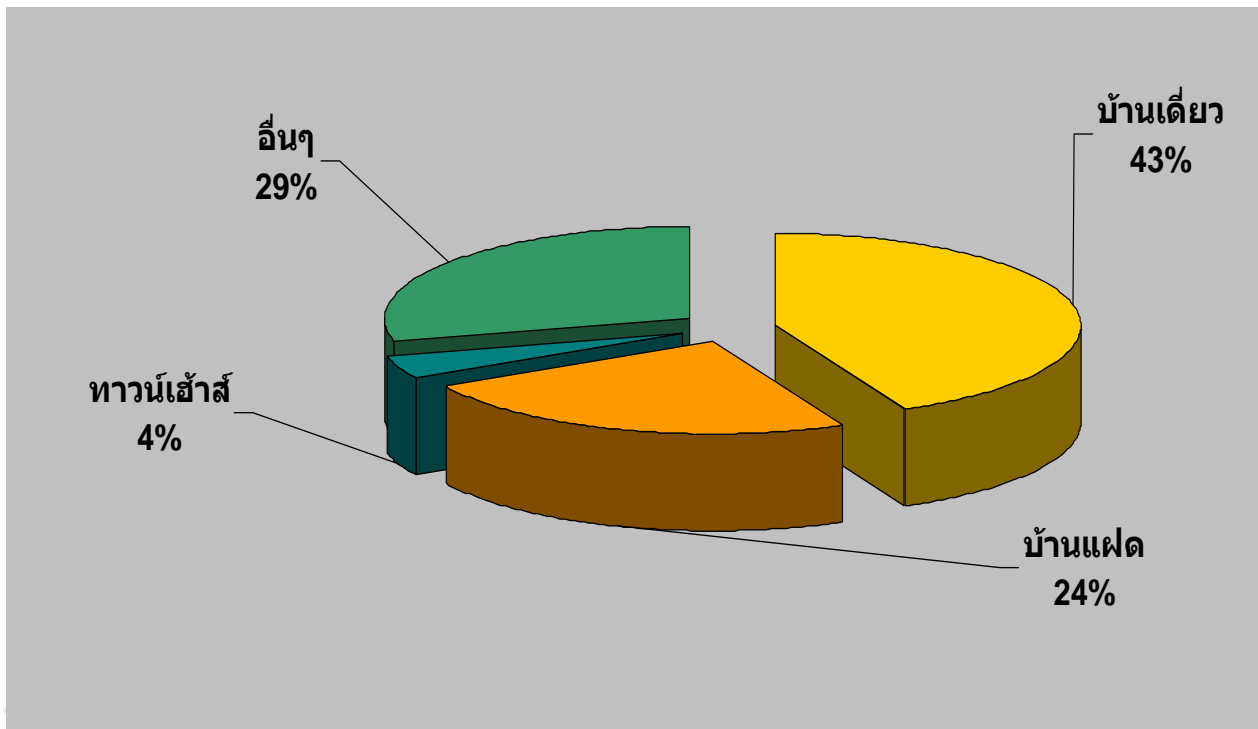
ในปี 2553 – 2554 บริษัทฯ มียอดขายเติบโตอย่างต่อเนื่องร้อยละ 40 และร้อยละ 19 ในขณะที่ยอดโอนกรรมสิทธิ์เติบโตร้อยละ 41 และร้อยละ 25 ตามลำดับ

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ ตั้งเป้ายอดขายสูงถึง 2,700 ล้านบาท และยอดรับรู้รายได้ที่ 1,700 ล้านบาท

รายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า ปี 2554



รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ ปี 2554



ข่าวแจ้ง SET

ผลการดำเนินงาน ประจำปี 2554 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 192.60 ล้านบาท เทียบกับปี 2553 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 70.78 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 121.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 172.11 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 827.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 67.77 เนื่องจากสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เพิ่มขึ้น และมีรายได้จากการขายที่ดินที่จังหวัดชลบุรีมูลค่า 547.08 ล้านบาท

2. บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตราต้นทุนขายลดลงจากร้อยละ 69.67 ในปี 2553 เป็นร้อยละ 62.30

3. สำหรับปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการปรับลดต้นทุนพัฒนาที่ดิน และมูลค่าสินค้าคงเหลือเป็นต้นทุนขาย 40.49 ล้านบาท

4. ค่าใช้จ่ายขายในการขายเพิ่มขึ้น 92.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.98 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าป้ายโฆษณา

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 57.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.01 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนและระหว่างน้ำท่วม รวมค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการ และค่าซ่อมบ้านลูกค้า

6. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 119.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 422.73 เนื่องจากในปี 2554 มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2553

IR Activities

Opportunity Day

Upcoming Event

ชี้แจงผลการดำเนินงานปี 2554 และแผนการดำเนินงานปี 2555

วันพุธที่ 21 มีนาคม 2555

ณ ห้อง 1101 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เวลา 13.15 – 14.30 น.

สามารถชมการนำเสนอข้อมูล Real Time ผ่านทาง www.set.or.th/opppday.

www.settrade.com/opppday, www.youtube.com,

BB Blackberry , I Pad , I phone และ Android

Company Visit

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2555 ฝ่ายพัฒนาบริษัทจดทะเบียน นำโดย คุณพรณวดี ลดาวัลย์ ณ อยุธยา ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาบริษัทจดทะเบียน และคุณสันติ ชินศิริโชคชัย หัวหน้างาน ฝ่ายพัฒนาบริษัทจดทะเบียน เข้าพบผู้บริหาร NCH เพื่อร่วมหารือและรับทราบแนวทางในการพัฒนาบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและเป็นการพัฒนาตลาดทุนไทย



AGM 2555

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 มีมติกำหนด ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ในวันพุธที่ 25 เมษายน 2555 เวลา 14.30 น. ณ ห้องเมจิก 3 โรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชั่น เลขที่ 99 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงหลักสี่ เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2554
- วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2554 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการ
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2554 และพิจารณาเงินปันผล
- วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2555
- วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555
- วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 63 เรื่องดวงตราบริษัท
- วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 15 มีนาคม 2555 และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม. 225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 16 มีนาคม 2555

NCH กับสังคม “ในกิจกรรม CG & CSR Day 2555”

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท พร้อมด้วยผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน CG & CSR Day ประจำปี 2555 “NCอาสาทำดีคืนความสุขสู่ชุมชน” โดยการทำบุญทอดผ้าป่าสามัคคี ณ วัดปัญญาทวยิกาवास ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เงินที่ได้จากการร่วมทำบุญดังกล่าวได้มอบให้กับวัดปัญญาทวยิกาवास เพื่อจัดสร้างและซ่อมแซมห้องสุขา และมอบให้กับโรงเรียนวัดปัญญาทวยิกาवास เพื่อจัดซื้อชุดโต๊ะเก้าอี้นักเรียน จำนวน 194 ชุด ทดแทนของเก่าที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัยในปี 2554 จัดซื้อหนังสือเข้าห้องสมุดโรงเรียน



นอกจากนี้ในวันงานบริษัทฯ ยังได้มอบทุนการศึกษา ซึ่งเป็นทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีแก่นักศึกษาจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 4 ทุน และจัดกิจกรรมทาสีอาคารเรียน ทาสีกำแพงโรงเรียน ทำความสะอาดพื้น ทำความสะอาดห้องน้ำ ปรับตกแต่งภูมิทัศน์ จัดสวนหย่อม ตามนโยบายในการบริหารงานที่มุ่งมั่นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งธรรมาภิบาล ปลุกฝังค่านิยมการมีส่วนร่วม ช่วยเหลือ และตอบแทนสังคม ชุมชนมาอย่างต่อเนื่อง



ติดต่อ IR

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

1/765 หมู่ 17 ถ.พหลโยธิน กม.26 ต.คูคต อ.ลำลูกกา

จ.ปทุมธานี 12130

Tel. 0-2993-5080-7 # 401, 403

Email address : ir@ncgroup.co.th

Disclaimer

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