

13 สิงหาคม 2558

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 2 ปี 2558 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 44.79 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 2 ปี 2557 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 31.85 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 12.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.63 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ **รายได้**

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 608.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2557 ซึ่งมีรายได้รวม 484.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.64

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 604.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2557 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 480.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.78 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม เฟส 1 , โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย 5 , โครงการบ้านฟ้าปทุมธานี เทอร์เร่ , โครงการบ้านฟ้าปทุมธานี เลค แกรนด์เด , โครงการบ้านฟ้าปทุมธานี นีวา

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 1.08 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

➤ **ค่าใช้จ่าย**

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 85.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.48 ในปี 2558 และมีอัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 67.21 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 67.58 ในปี 2558

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 4.05 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 63.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.33 จากไตรมาส 2 ปี 2557 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 45.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.62

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 6.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.54

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้น 3.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.77 จากไตรมาส 2 ปี 2557 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 76.32 ล้านบาท เทียบกับปี 2557 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 38.07 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 38.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.49 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ รายได้

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,097.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2557 ซึ่งมีรายได้รวม 809.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.49 เนื่องจากรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 286.44 ล้านบาท

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 1,089.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2557 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 803.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.66 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม เฟส 1 , โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 , โครงการบ้านฟ้าปิยมรณีย์ เทอร์เร่ , โครงการบ้านฟ้าปิยมรณีย์ เลค แกรนด์เด,โครงการบ้านฟ้าปิยมรณีย์ นีว่า

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 1.35 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

➤ ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 189.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.34 ในปี 2558 และมีอัตราต้นทุนขายลดลงจากร้อยละ 66.89 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 66.73 ในปี 2558

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 7.43 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 119.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.04 จากปี 2557 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายค่าป้ายโฆษณา, ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 86.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.34

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 15.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.84

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 9.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 97.20 จากปี 2557 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

➤ **ฐานะทางการเงิน**
สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 5,150.65 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 62.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.2 เนื่องจากมีการเปิดโครงการใหม่บ้านฟ้ากรีนเนอรี ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 2,747.73 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 94.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.34 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 2,402.92 ล้านบาท และ 2,370.48 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.37

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร ศีลาพัชรนันท์)
รองกรรมการผู้จัดการ
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403