

12 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซึ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 3 ปี 2558 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 20.33 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 5.15 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 15.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 294.45 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ **รายได้**

**รายได้รวม**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 493.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2557 ซึ่งมีรายได้รวม 403.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.08

**รายได้จากการขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 485.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2557 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 400.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.33 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย 5, โครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม เฟส 1 , โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร่, โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ นีวา

**รายได้ค่าเช่าและบริการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 3.76 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

➤ **ค่าใช้จ่าย**

**ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 62.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.39 ในปี 2558 และมีอัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 67.11 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 68.25 ในปี 2558

**ต้นทุนให้เช่าและบริการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 3.93 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

**ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 55.06 ล้านบาท ลดลง 2.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.56 จากไตรมาส 3 ปี 2557

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 45.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.88 เนื่องจากค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง

### **ต้นทุนทางการเงิน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 1.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.50

### **ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้น 4.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 259.81 จากไตรมาส 3 ปี 2557 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

สำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 96.65 ล้านบาท เทียบกับปี 2557 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 43.22 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 53.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 123.62 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

### **➤ รายได้**

#### **รายได้รวม**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,590.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2557 ซึ่งมีรายได้รวม 1,213.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.03

#### **รายได้จากการขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 1,575.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2557 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 1,203.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.90 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการบ้านพักกรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5, โครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม เฟส 1 , โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร่ , โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ นี้ว่า

#### **รายได้ค่าเช่าและบริการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 5.11 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### **➤ ค่าใช้จ่าย**

#### **ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 252.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.36 ในปี 2558 และมีอัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 66.96 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 67.20 ในปี 2558

#### **ต้นทุนให้เช่าและบริการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 11.36 ล้านบาท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

#### **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 174.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.92 จากปี 2557 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายค่าป้ายโฆษณา, ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 132.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.52

#### **ต้นทุนทางการเงิน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 17.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.19

#### **ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 13.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 119.08 จากปี 2557 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น



### **ฐานะทางการเงิน**

#### **สินทรัพย์รวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 5,062.16 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 150.95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.90 เนื่องจากการเปิดโครงการใหม่บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์

#### **หนี้สินรวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 2,638.91 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 203.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.17 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินลดลง

#### **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 2,423.24 ล้านบาท และ 2,370.48 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.23

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์)  
รองกรรมการผู้จัดการ  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์  
โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403