

10 สิงหาคม 2561

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 2 ปี 2561
สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 19.63 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 2 ปี 2560
ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 1.27 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 18.36 ล้าน
บาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,448.19 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ รายได้

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 405.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2560 ซึ่งมีรายได้
รวม 358.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.22 เนื่องจากรายได้จากการขาย
เพิ่มขึ้น 47.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.63

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 397.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2560 ซึ่งมี
รายได้จากการขาย 349.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.63 เนื่องจาก
ความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์เด,โครงการบ้านฟ้า
ปิยมรมย์ เทนโด ,โครงการบ้านฟ้าทาวนนี่ ดอนห้วย และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอริ ปิ่นเกล้า-สาย 5

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.24

➤ **ค่าใช้จ่าย**

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราต้นทุนขายลดลง จากร้อยละ 68.33 ในไตรมาส 2 ปี 2560 เป็นร้อยละ 64.24 ในไตรมาส 2 ปี 2561

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการลดลง 0.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.33

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 50.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.50 จากไตรมาส 2 ปี 2560 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ, ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายโปรโมชั่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 38.72 ล้านบาท ลดลง 3.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.25

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 6.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.19 เนื่องจากมีที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาและโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว เช่น จตุโชติและดอนหวาย2

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 3.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 117.27 จากไตรมาส 2 ปี 2560 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 26.36 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 2 ปี 2560 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 6.58 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 19.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 300.41 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ **รายได้**

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 808.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 719.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 89.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.38 เนื่องจากรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 89.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.65

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 793.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2560 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 704.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 89.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.65 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการเนทวูเรช่า เฟส2, โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์เด,โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เทนโด ,โครงการบ้านฟ้าทาวนนี่ ดอนหวาย และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 0.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.04

➤ ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราต้นทุนขายลดลง จากร้อยละ 67.28 ในไตรมาส 2 ปี 2560 เป็นร้อยละ 65.12 ในไตรมาส 2 ปี 2561

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการลดลง 0.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.29

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 108.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.53 จากไตรมาส 2 ปี 2560 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ, ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายโปรโมชั่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 78.22 ล้านบาท ลดลง 9.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.66

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 10.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.69 เนื่องจากมีที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาและโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว เช่น จตุโชติและดอนหวาย2

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 4.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 91.69 จากไตรมาส 2 ปี 2560 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

➤ **ฐานะทางการเงิน**

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 4,565.25 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 199.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.20 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง เพราะมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สิน 2,049.56 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 226.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.94 เนื่องจากการบริหารจัดการหนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 2,515.70 ล้านบาท และ 2,489.34 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.06 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์)

รองกรรมการผู้จัดการ

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401