

8 พฤศจิกายน 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 3 ปี 2562
สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ดังนี้

สำหรับงวด 3 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 14.76 ล้านบาท เทียบ
กับไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 10.68 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการ
ดำเนินงานกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 4.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.21 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ รายได้

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 370.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีรายได้
รวม 313.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.05

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 351.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมี
รายได้จากการขาย 304.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.41 เนื่องจากบริษัทมี
การขายที่ดินจำนวน 1 แปลง มูลค่า 68 ล้านบาท แต่รายได้จากการขายบ้านและคอนโดมิเนียมลดลง

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการลดลง 1.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.69

➤ **ค่าใช้จ่าย**

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราต้นทุนขายลดลง จากร้อยละ 63.79 ในไตรมาส 3 ปี 2561 เป็นร้อยละ 62.94 ในไตรมาส 3 ปี 2562

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราต้นทุนให้เช่าและบริการซึ่งลดลงตามรายได้จากร้อยละ 92.56 ในไตรมาส 3 ปี 2561 เป็นร้อยละ 110.06 ในไตรมาส 3 ปี 2562

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 49.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.54 จากไตรมาส 3 ปี 2561 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายด้านการตลาดเพิ่มขึ้น ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 53.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.82 เนื่องจากมีการโอนสโมสรรของโครงการเก้าอี้หินติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 3.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.83 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 2.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 81.50 จากไตรมาส 3 ปี 2561 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

สำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 38.01 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 37.04 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 0.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.60 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ **รายได้**

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 998.54 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีรายได้รวม 1,122.09 ล้านบาท ลดลง 123.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.01

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 966.30 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 1,098.23 ล้านบาท ลดลง 131.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.01 เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านและคอนโดมิเนียมลดลง

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการลดลง 1.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.32

➤ ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราต้นทุนขายลดลง จากร้อยละ 64.75 ในไตรมาส 3 ปี 2561 เป็นร้อยละ 63.87 ในไตรมาส 3 ปี 2562

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการลดลง 0.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.84

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 134.16 ล้านบาท ลดลง 15.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.64 จากไตรมาส 3 ปี 2561 เนื่องจากรายจ่ายส่งเสริมการขายและค่าสื่อโฆษณาลดลง

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 126.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.99 เนื่องจากการโอนสโมสรรของโครงการเก้าให้นิตินุคคหลหมู่บ้านจัดสรร

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 24.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.58 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 2.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.81 จากไตรมาส 3 ปี 2561 เนื่องจากมีกำไรสุทธิลดลง

➤ **ฐานะทางการเงิน**

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 4,061.07 ล้านบาท ลดลงจาก
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 188.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.44 เนื่องจากสินค้าคงเหลือ และ
ต้นทุนพัฒนาที่ดินลดลง ตลอดจนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากการโอนสโมสรรวมโครงการเก่าให้
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 1,472.64 ล้านบาท ลดลงจาก
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 191.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.50 เนื่องจากการบริหารจัดการ
หนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม
2561 เท่ากับ 2,588.44 ล้านบาท และ 2,585.64 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.11 เนื่องจาก
บริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์)

รองกรรมการผู้จัดการ

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401