

13 สิงหาคม 2564

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 2 ปี 2564
สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ดังนี้

1. สำหรับงวด 3 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 51.99 ล้านบาท เทียบ
กับไตรมาส 2 ปี 2563 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 60.11 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการ
ดำเนินงานกำไรสุทธิลดลง 8.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.51 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ รายได้

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 522.29 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2563 ซึ่งมีรายได้
รวม 525.32 ล้านบาท ลดลง 3.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.58

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 510.79 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2563 ซึ่งมี
รายได้จากการขาย 520.14 ล้านบาท ลดลง 9.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.80 เนื่องจากความสามารถ
ในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ในประเภทสินค้าคอนโดมิเนียม

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 3.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ
137.59 เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของการบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

➤ **ค่าใช้จ่าย**

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายลดลง 0.35 ล้านบาท แต่อัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 65.89 ในไตรมาส 2 ปี 2563 เป็นร้อยละ 67.03 ในไตรมาส 2 ปี 2564 เพื่อเร่งการโอนและการปิดโครงการ

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 4.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.95 ตามยอดจากรายได้ในส่วนของค่าบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 46.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.59 จากไตรมาส 2 ปี 2563 เนื่องจากค่าใช้จ่ายค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 53.21 ล้านบาท ลดลง 1.20 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.21

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 3.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 47.58 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 3.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.93 จากไตรมาส 2 ปี 2563 เนื่องจากบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

2. สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 132.39 ล้านบาท เทียบกับงวด 6 เดือนแรก ของปี 2563 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 68.46 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 63.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.38 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ **รายได้**

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,424.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2563 ซึ่งมีรายได้รวม 858.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 566.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.93

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 1,401.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2563 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 849.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 552.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.08 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 9.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 177.34 เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของการบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

➤ ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 405.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 71.04 เนื่องจากรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการ 21.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2563 ซึ่งมีต้นทุนให้เช่าและบริการ 12.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.61 ตามยอดรายได้จากการให้บริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 114.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.05 จากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2563 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าสื่อโฆษณา ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนเพิ่มขึ้น ตามรายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 130.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.39 เนื่องจากค่าใช้จ่ายบุคลากร เงินบริจาค ค่าสาธารณูปโภค ค่าซ่อมบำรุงทรัพย์สิน และค่าธรรมเนียมอาคารต่างๆที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 8.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.32 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 31.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 216.65 จากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2563 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

3. ฐานะทางการเงิน

➤ สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 4,102.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 226.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.85 เนื่องจากเงินสดและเงินฝากธนาคารสูงขึ้น รวมทั้งสินค้าคงเหลือและต้นทุนพัฒนาในการซื้อที่ดินโครงการใหม่เพิ่มขึ้น และมีการโอนที่ดินรอการพัฒนาโอนไปต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

➤ หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 1,337.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 149.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.57 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในระยะสั้นเพิ่มขึ้น (แต่ส่วนของ การกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลง)

➤ ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 2,764.24 ล้านบาท และ 2,686.95 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.88 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมเชาว์ ตันตพेटชวรงค์)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401