

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ครั้งที่ 6/2564 วันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 มีมติอนุมัติงบการเงินไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ขอนำเสนอรายงานการสอบทานงบการเงินดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนดังนี้

- สำหรับไตรมาสที่ 3/2564 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 4,730.97 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 984.88 ล้านบาท หรือ 17.23% สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นผลกระทบจากการล็อกดาวน์ในช่วงการแพร่ระบาดโควิด ดังนี้

รายได้	สำหรับไตรมาส 3					
	2564		2563		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	3,814.30	80.62%	4,406.58	77.09%	(592.28)	(13.44%)
โครงการแนวสูง	715.12	15.12%	1,099.73	19.24%	(384.61)	(34.97%)
<b>รายได้จากการขาย</b>	<b>4,529.42</b>	<b>95.74%</b>	<b>5,506.31</b>	<b>96.33%</b>	<b>(976.89)</b>	<b>(17.74%)</b>
รายได้ค่าเช่าและบริการ	194.39	4.11%	200.05	3.50%	(5.66)	(2.83%)
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	7.16	0.15%	9.49	0.17%	(2.33)	(24.55%)
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>4,730.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,715.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>(984.88)</b>	<b>(17.23%)</b>

- สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 13,445.53 ล้านบาท ลดลง 131.06 ล้านบาท หรือ 0.97% จากการลดลงของรายได้จากโครงการแนวสูง ในขณะที่รายได้จากโครงการแนวราบยังมีการเติบโต ดังนี้

รายได้	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	2564		2563		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	10,638.79	79.13%	9,946.81	73.26%	691.98	6.96%
โครงการแนวสูง	2,175.63	16.18%	2,990.96	22.03%	(815.33)	(27.26%)
<b>รายได้จากการขาย</b>	<b>12,814.42</b>	<b>95.31%</b>	<b>12,937.77</b>	<b>95.29%</b>	<b>(123.35)</b>	<b>(0.95%)</b>
รายได้ค่าเช่าและบริการ	590.55	4.39%	593.16	4.37%	(2.61)	(0.44%)
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	40.56	0.30%	45.66	0.34%	(5.10)	(11.17%)
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>13,445.53</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,576.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>(131.06)</b>	<b>(0.97%)</b>

- กำไรขั้นต้นไตรมาสที่ 3 ปี 2564 เท่ากับ 1,498.64 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 183.09 ล้านบาท หรือ 10.89% และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 เท่ากับ 4,184.38 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 48.32 ล้านบาท หรือ 1.14% ตามการลดลงของรายได้
- ค่าใช้จ่ายในการขายไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 53.71 ล้านบาท หรือ 14.09% และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 18.62 ล้านบาท หรือ 1.95% ในทิศทางเดียวกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปีก่อน 21.99 ล้านบาท หรือ 5.01% จากค่าใช้จ่ายด้านสาธารณสุขเพื่อการป้องกันโควิดให้แก่พนักงานและแรงงานก่อสร้าง แต่สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 41.40 ล้านบาท หรือ 3.07% เป็นผลมาจากการบริหารจัดการค่าใช้จ่าย
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ไตรมาสที่ 3 ปี 2564 เท่ากับ 544.64 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 139.06 ล้านบาทหรือ 20.34% สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ตามที่ได้กล่าวข้างต้น และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 เท่ากับ 1,481.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 40.97 ล้านบาท หรือ 2.84% สาเหตุหลักมาจากการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถพล สฤทธิพันธ์าวาทย์)  
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)