

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เรียน กรรมการผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ขอเสนอรายงานการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 เมื่อเทียบกับปีก่อนดังนี้

- ในปี 2564 บริษัทมีรายได้และกำไรสุทธิเติบโตจากปีก่อน โดยมีรายได้รวม 19,474.81 ล้านบาทและกำไรสุทธิ 2,050.84 ล้านบาท สูงขึ้นจากปีก่อน 2.62% และ 8.65% ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากเติบโตของรายได้จากการขายโครงการแนวราบ
- รายได้สำหรับปี 2564 เทียบปี 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

รายได้	สำหรับปี					
	2564		2563		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	15,495.69	79.57%	14,264.66	75.17%	1,231.03	8.63%
โครงการแนวสูง	3,115.99	16.00%	3,854.93	20.31%	(738.94)	(19.17%)
รายได้จากการขาย	18,611.68	95.57%	18,119.59	95.48%	492.09	2.72%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	816.21	4.19%	794.66	4.19%	21.55	2.71%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	46.92	0.24%	62.66	0.33%	(15.74)	(25.12%)
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	19,474.81	100.00%	18,976.91	100.00%	497.90	2.62%

- กำไรขั้นต้นปี 2564 เท่ากับ 5,992.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.43% ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ โดยที่อัตราส่วนกำไรขั้นต้นใกล้เคียงกับปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2564 ลดลงจากปีก่อน 1.78% จากการปรับกลยุทธ์การขายและใช้การตลาดออนไลน์มากขึ้น ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2564 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.40% ตามการเติบโตของ

ธุรกิจและค่าใช้จ่ายสำหรับมาตรการป้องกัน COVID-19 ให้กับพนักงาน ตลอดจนค่าใช้จ่ายช่วยเหลือผู้
ค้าเพื่อบรรเทาผลกระทบในช่วงปิดแคมป์คนงาน

- ในปี 2564 มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน
37.89 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งเข้า
ลงทุนในปี 2564
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ปี 2564 เท่ากับ 2,062.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวด
เดียวกันของปีก่อน 8.65% อันเนื่องมาจากการเติบโตของรายได้ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

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