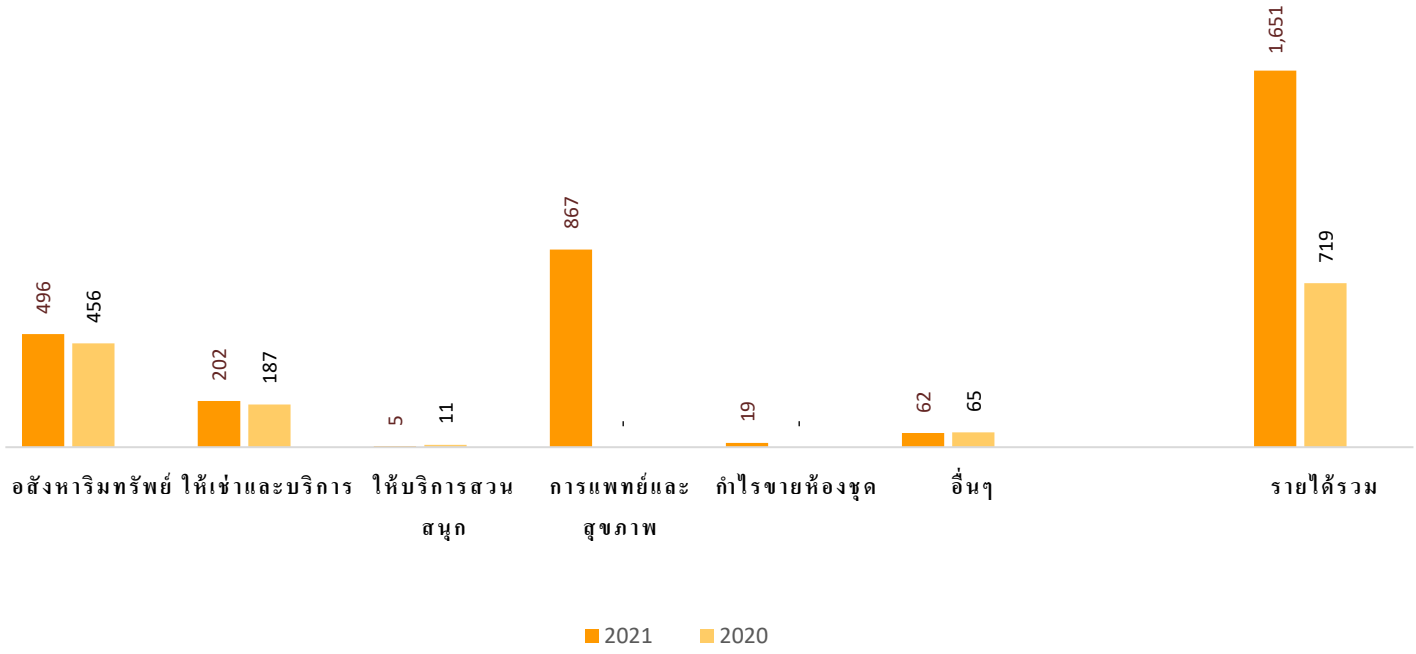
ที่ ณศ บช. 001/2565

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ โดยมีสาเหตุหลัก ดังต่อไปนี้



บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมตามงบการเงินรวม จำนวน 1,651ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 932 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 130 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

1. รายได้ทางการแพทย์และสุขภาพการเพิ่มขึ้นจำนวน 867 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 สืบเนื่องจากบริษัทย่อยได้ลงนามสัญญาซื้อขายกับองค์การเภสัชกรรมในการจัดหา Antigen Rapid Test Kit 8.5 ล้านชุด จำนวน 552 ล้านบาท และมีการจัดจำหน่ายให้กับบุคคลทั่วไป จำนวน 292 ล้านบาท รวมถึงการรับรู้รายได้จากบริษัท พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ที่บริษัทรับรู้ผลการดำเนินงาน 1 เดือน จำนวน 23 ล้านบาท
2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อน สืบเนื่องมาจากการขายที่ดินโครงการเฟรช คอนโด

3. รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 15 ล้านบาท หรือเพิ่มร้อยละ 8 สืบเนื่องจากการลดสถานการณ์ฉุกเฉินการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ส่งผลให้โครงการมายโอโซนได้รับความสนใจเพิ่มมากขึ้น
4. รายได้จากการให้บริการสวนสนุกลดลงจำนวน 6 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ส่งผลให้ปิดให้บริการชั่วคราว และไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งเป็นผลมาจากการปิดน่านฟ้าการบิน
5. บริษัทมีกำไรจากการขายห้องชุดให้เช่าจำนวน 19 ล้านบาท เนื่องจากการขายห้องชุดโครงการแบงคอค เมดิเพล็กซ์ให้กับบุคคลท่านหนึ่งในราคา 210 ล้านบาท

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 451 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 109 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากปีก่อน เป็นสัดส่วนเดียวกันกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น และบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 9 ซึ่งลดลงจากปีก่อนร้อยละ 16 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และ ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ล้นตลาด (Over Supply) ทำให้บริษัทต้องปรับกลยุทธ์ใหม่โดยการลดราคาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 169 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 จากปีก่อน

ต้นทุนค่าบริการสวนสนุก

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 84 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14 จากปีก่อน เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ส่งผลให้ปิดให้บริการชั่วคราว โดยต้นทุนส่วนใหญ่ของต้นทุนค่าบริการสวนสนุกจะเป็นค่าเสื่อมราคาจำนวน 73 ล้านบาท หรือร้อยละ 87 ของต้นทุนทั้งหมด อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยได้ปิดกิจการเป็นการชั่วคราวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 701 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 193 ล้านบาท หรือร้อยละ 38 เมื่อเทียบจากปีก่อน เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นสืบเนื่องจากบริษัทย่อยได้ลงนามสัญญาซื้อขายกับองค์การเภสัชกรรมในการจัดหา Antigen Rapid Test Kit จำนวน 8.5 ล้านชิ้น และมีการจัดจำหน่ายในกับบุคคลทั่วไปโดยค่าใช้จ่ายในการขายส่วนใหญ่จะเป็นส่วนแบ่งกำไรจำนวน 148 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายสื่อออนไลน์ 13 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขนส่งในประเทศจำนวน 12 ล้านบาท

ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนว 131 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 140 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,589 เมื่อเทียบจากปีก่อนส่วนใหญ่เป็นผลมาจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างของบริษัทย่อย เป็นผลมาจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 350 ล้านบาท ลดลง 1 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งผันแปรตามหนี้สินประเภทเงินกู้ยืมที่ลดลงจากปีก่อน

ขาดทุนสุทธิ

ผลการดำเนินงานรวม สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีผลขาดทุนสุทธิ 876 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจำนวน 23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบจากปีก่อน ขณะที่บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นโดยรายส่วนใหญ่มากจากทางการแพทย์และสุขภาพการเพิ่มขึ้นจำนวน 867 ล้านบาท ในทางตรงกันข้ามเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ทำให้บริษัทต้องปรับกลยุทธ์ใหม่โดยการลดราคาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องในการดำเนินงานต่อเนื่อง และบริษัทยังคงมีต้นทุนการให้บริการสวนสนุกที่เกิดจากค่าเสื่อมราคา ซึ่งในทางตรงข้ามบริษัทไม่มีรายได้เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ส่งผลให้ปิดให้บริการชั่วคราว และไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งเป็นผลมาจากการปิดน่านฟ้าการบิน รวมถึงขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นจำนวน 140 ล้านบาท เป็นผลมาจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

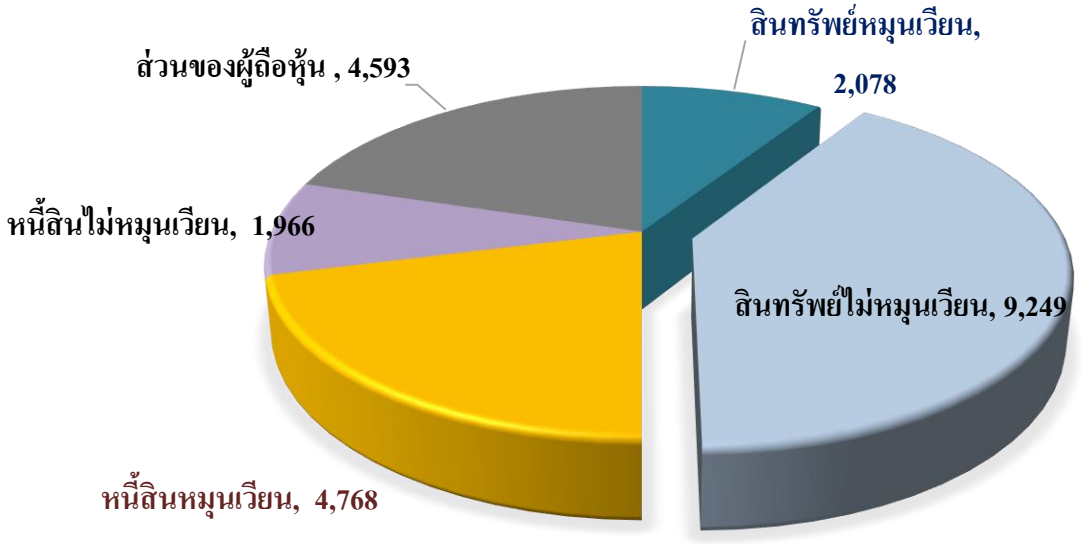
ขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีผลขาดทุนสุทธิ 889 ล้านบาท ลดลงจำนวน 39 ล้านบาท เมื่อเทียบจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 11,328 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 611 ล้านบาทจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 879 ล้านบาท จากการซื้อบริษัท พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ที่มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มจำนวน 373 ล้านบาท
2. บริษัทมีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 453 ล้านบาท จากการเข้าทำสัญญาซื้อโรงแรมที่ประเทศเยอรมัน รวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่าง ๆ ของบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพ มูลค่าการซื้อรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 20 ล้านยูโร หรือ 740 ล้านบาท
3. เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 37 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทร่วมลงทุนในบริษัท ณุศา ซีเอสอาร์ จำกัด เพื่อก้าวเข้าสู่ธุรกิจกัญชงครบวงจรตั้งแต่ ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ ปัจจุบันบริษัทได้รับใบอนุญาตปลูกพืชกัญชงและอยู่ระหว่างขอใบอนุญาตโรงงานสกัดสาร CBD จากพืชกัญชง โดยคาดว่าจะสามารถสกัดสารและจำหน่ายเป็นผลิตภัณฑ์ได้ภายในปี 2565

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 33 ล้านบาท จากการลงทุนในแพลตฟอร์มการจำหน่าย จองล่วงหน้าเกี่ยวกับกิจการนำเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการนำเที่ยวทุกชนิด ทั้งภายในและนอกประเทศผ่านแพลตฟอร์ม ที่พัฒนาโดยบริษัทฯ ซึ่ง ณ ขณะนี้ ได้ทำมีการทำสัญญากับสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (depa)
5. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายลดลงจำนวน 171 ล้านบาท จากการขายห้องชุดโครงการแบงคอค เมดิเพล็กซ์ในไตรมาสที่ 1
6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 169 ล้านบาท สอดคล้องการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น



ในขณะเดียวกันบริษัทมีหนี้สินรวม 6,735 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 996 ล้านบาทจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 85 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในบริษัท ณุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด (บริษัทย่อย) ให้บริษัท ณุศา ซีเอสอาร์ จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 4,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 425 บาท ราคารวม 1,700 ล้านบาท บริษัทคาดว่าจะเริ่มรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2565 รายได้รับล่วงหน้า จำนวน 93 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 195 ล้านบาท จากการซื้อบริษัท พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างของบริษัทย่อยจำนวน 140 ล้านเป็นผลมาจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ 1.47 เพิ่มขึ้นจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 1.15

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์ , นางศิริญา เทพเจริญ)

ฝ่ายบัญชีและการเงิน โทร.02-303-1399 ต่อ 200

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม