

9 พฤษภาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 1 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 89.30 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 80.40 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 8.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.07 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

#### ➤ รายได้

##### รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 662.05 ล้านบาท ลดลง 240.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.63 จากไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีรายได้รวม 902.38 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินจำนวน 351.41 ล้านบาท

##### รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 648.19 ล้านบาท ลดลง 242.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.24 จากไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 890.90 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินจำนวน 351.41 ล้านบาท แต่เมื่อเทียบรายได้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 1 ปี 2564 จำนวน 108.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.15

### **รายได้ค่าเช่าและบริการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการ 10.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.71 จากไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีรายได้ค่าเช่าและบริการ 7.83 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากธุรกิจบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ และธุรกิจบริการ NC REGEN

#### **➤ ค่าใช้จ่าย**

##### **ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายรวม 416.63 ล้านบาท ลดลง 218.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.36 จากไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 634.68 ล้านบาท ตามการลดลงของรายได้จากการขาย ทั้งนี้อัตราต้นทุนขายลดลงจากร้อยละ 71.24 เป็นร้อยละ 64.28 หรือมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28.76 เป็นร้อยละ 35.72

##### **ต้นทุนให้เช่าและบริการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการรวม 13.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.21 จากไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีต้นทุนให้เช่าและบริการรวม 11.01 ล้านบาท ตามยอดรายได้จากการให้บริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้น

##### **ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย 51.39 ล้านบาท ลดลง 16.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.11 จากไตรมาส 1 ปี 2564 เนื่องจากการควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าโฆษณา ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมออนไลน์ลดลง ตามรายได้จากการขายด้วย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 59.96 ล้านบาท ลดลง 17.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.13 เนื่องจากไตรมาสที่ 1/2564 ได้มีการบริจาคตที่ดิน ให้แก่การประกาศส่วนภูมิภาคเป็นมูลค่า 11.40 ล้านบาท และมีการคิดค่าเสื่อมราคาที่ลดลงจำนวน 0.89 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร และค่าซ่อมบำรุง ที่ลดลงจำนวน 4.76 ล้านบาทอีกด้วย

##### **ต้นทุนทางการเงิน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 2.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.15 เนื่องจากไตรมาสที่ 1/2565 ทางบริษัทฯ ไม่ได้ใช้วงเงิน OD ในการดำเนินธุรกิจทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลง

## ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 1.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.85 จากไตรมาส 1 ปี 2564 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจาก 80.40 ล้านบาท เป็น 89.30 ล้านบาท

### ➤ ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 4,628.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 295.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.83 เนื่องจากมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 69.08 ล้านบาท มีทรัพย์สินจากการพัฒนาโครงการและรอพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น 211.36 ล้านบาท และมีการซื้อทรัพย์สินและอุปกรณ์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 25.00 ล้านบาท

#### หนี้สินรวม

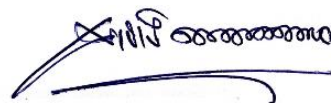
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สิน 1,661.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 206.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.18 เนื่องจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น 197.36 ล้านบาท และภาษีนิติบุคคลค้างจ่ายเพิ่มขึ้น 19.61 ล้านบาท

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,966.14 ล้านบาท และ 2,876.80 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.11 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมเชาว์ ตันตชเชตธรรม)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401