

11 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 2 ปี 2565
สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ดังนี้

1. **สำหรับงวด 3 เดือน** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 83.87 ล้านบาท เทียบ
กับไตรมาส 2 ปี 2564 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 51.99 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการ
ดำเนินงานกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 31.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.33 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ รายได้

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 655.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2564 ซึ่งมีรายได้
รวม 522.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 133.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.58

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 643.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2564 ซึ่งมี
รายได้จากการขาย 510.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 132.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.98 เนื่องจาก
ความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จากโครงการ ฌาร์มคลาสสิก, ปาล์มพาร์ค 2, ลอฟท์ พัทยา, นีโอ
ล่า และบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ธีโอ ปิ่นเกล้า เพชรเกษม

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 3.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.56 เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของการบริการฟื้นฟูสุขภาพ ดูแลผู้สูงอายุ และธุรกิจบริการ “NC REGEN”

➤ ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 45.49 ล้านบาท ตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น แต่อัตราต้นทุนขายลดลง จากร้อยละ 67.03 ในไตรมาส 2 ปี 2564 เป็นร้อยละ 60.27 ในไตรมาส 2 ปี 2565

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 4.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.16 จากธุรกิจบริการ NC REGEN

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 48.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.36 จากไตรมาส 2 ปี 2564 เนื่องจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนเพิ่มขึ้นตามยอดรายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 67.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.67 จากค่าใช้จ่ายบุคลากร, ค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายในการบริหารทั่วไปสูงขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 1.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.91 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 9.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.54 จากไตรมาส 2 ปี 2564 เนื่องจากบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

2. สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 199.56 ล้านบาท เทียบกับงวด 6 เดือนแรก ของปี 2564 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 132.39 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 67.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.74 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

➤ **รายได้**

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,317.94 ล้านบาท ลดลงจากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2564 ซึ่งมีรายได้รวม 1,424.66 ล้านบาท ลดลง 106.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.49

รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 1,291.71 ล้านบาท ลดลงจากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2564 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 1,401.69 ล้านบาท ลดลง 109.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.85

รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 6.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.24 เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของค่าบริการฟื้นฟูสุขภาพ, ดูแลผู้สูงอายุ และธุรกิจบริการ NC REGEN

➤ **ค่าใช้จ่าย**

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายลดลง 172.57 ล้านบาท จากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2564 ในส่วนของอัตราต้นทุน ร้อยละ 69.71 เป็น 62.28 ตามลำดับ เนื่องจากรายได้จากการขายลดลง

ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการ 28.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2564 ซึ่งมีต้นทุนให้เช่าและบริการ 21.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.36 เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของค่าบริการฟื้นฟูสุขภาพ, ดูแลผู้สูงอายุ และธุรกิจบริการ NC REGEN

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 99.49 ล้านบาท ลดลง 14.76 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 12.92 จากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2564 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าสื่อโฆษณา ค่าภาษี ธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนลดลง

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 127.89 ล้านบาท ลดลง 2.31 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 1.77 เนื่องจากค่าใช้จ่ายบุคลากร เงินบริจาคลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 3.44 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.35 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 11.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.79 จากงวด 6 เดือนแรก ของปี 2564 เนื่องจากกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 41.86 ล้านบาท

3.ฐานะทางการเงิน

➤ สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 4,843.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 510.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.79 เนื่องจากเงินสดและเงินฝากธนาคารสูงขึ้น รวมทั้งสินค้าคงเหลือและต้นทุนพัฒนาในการซื้อที่ดินโครงการใหม่เพิ่มขึ้น และมีการโอนที่ดินรอการพัฒนาโอนไปต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

➤ หนี้สินรวม

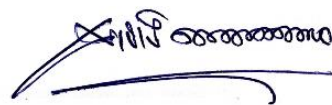
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 1,864.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 409.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.13 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน, เจ้าหนี้การค้าและภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายเพิ่มขึ้น

➤ ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,978.36 ล้านบาท และ 2,876.80 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.53 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมเชาว์ ตันตพอดธรรม)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401