

14 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ดังนี้

1. สำหรับงวด 3 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 76.97 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 3 ปี 2564 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 39.23 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 37.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 96.22 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

#### ➤ รายได้

##### รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 623.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 ซึ่งมีรายได้รวม 492.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 131.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.72

##### รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 609.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 484.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 124.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 25.69 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จากโครงการฉาร์มคลาสสิก, ปาล์มพาร์ค 2, ลอฟท์พัทยา, นีโบล่า และบ้านฟ้ากรีนเนอริ์ ทีโอ ปิ่นเกล้า เพชรเกษม

##### รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 7.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 161.30 เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของการบริการฟื้นฟูสุขภาพ ดูแลผู้สูงอายุ และธุรกิจบริการ "NC REGEN"

## **ค่าใช้จ่าย**

### **ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 65.76 ล้านบาท แต่อัตราต้นทุนขายลดลง จากร้อยละ 66.19 ในไตรมาส 3 ปี 2564 เป็นร้อยละ 63.45 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากการบริหารจัดการต้นทุนขายมีประสิทธิภาพมากขึ้น

### **ต้นทุนให้เช่าและบริการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 1.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.85

### **ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 52.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.40 จากไตรมาส 3 ปี 2564 แต่อัตราต้นทุนในการจัดจำหน่าย ลดลง จากร้อยละ 9.91 ในไตรมาส 3 ปี 2564 เป็นร้อยละ 8.62 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ลดลง

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 66.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 16.73 จากไตรมาส 3 ปี 2564

### **ต้นทุนทางการเงิน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 1.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.65

### **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 10.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 70.23 จากไตรมาส 3 ปี 2564 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

**2. สำหรับงวด 9 เดือน** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 276.53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือน ของปี 2564 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 171.61 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 104.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.13 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

## **➤ รายได้**

### **รายได้รวม**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,941.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากงวด 9 เดือน ของปี 2564 ซึ่งมีรายได้รวม 1,911.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.56

### รายได้จากการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 1,901.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวด 9 เดือน ของปี 2564 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 1,886.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.77 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

### รายได้ค่าเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 13.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.74 เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของงานบริการฟื้นฟูสุขภาพ ดูแลผู้สูงอายุ และธุรกิจบริการ “NC Regen”

### ➤ ค่าใช้จ่าย

#### ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายลดลง 106.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.23 เนื่องจากมีการบริหารจัดการและควบคุมทางการตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

#### ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการ 42.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวด 9 เดือน ของปี 2564 ซึ่งมีต้นทุนให้เช่าและบริการ 33.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.65 เนื่องจากเพิ่มขึ้นตามรายได้

#### ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 152.04 ล้านบาท ลดลง 10.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.32 จากงวด 9 เดือน ของปี 2564 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าสื่อโฆษณา ,ลดลง

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 194.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.67 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายบุคลากร, ค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายในการบริการทั่วไปเพิ่มขึ้น

#### ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 2.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.79 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

### ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 21.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.73 จากงวด 9 เดือน ของปี 2564 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

### 3. ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 4,962.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 629.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.54 เนื่องจากโอนสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น และมีการโอนที่ดินที่รอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ด้านพัฒนาโครงการและงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น, ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

#### หนี้สินรวม

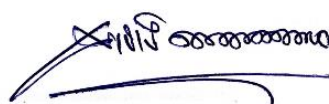
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 1,908.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 453.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.12 เนื่องจากมีการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 3,067.41 ล้านบาท และ 2,886.20 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.28 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรระหว่างงวดเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401