

9 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ครั้งที่ 5/2566 วันที่ 9 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติงบการเงินไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

บริษัทฯ ขอนำเสนอรายงานการสอบทานงบการเงินดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนดังนี้

- รายได้รวมสำหรับไตรมาส 2/2566 ใกล้เคียงกับรายได้รวมของไตรมาส 2/2565 โดยรายได้จากการขายเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย ส่วนรายได้จากการเช่าและบริการ รวมถึงรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักมาจากรายได้การให้เช่าอพาร์ทเมนท์ที่สหรัฐอเมริกาที่สูงขึ้น รวมถึงการเริ่มเปิดให้บริการโรงแรมย่านราชวัตรในช่วงไตรมาสแรกของปีนี้
- รายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เพิ่มขึ้น 12.23% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนจากการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจ โดยการเติบโตหลักมาจากรายได้จากการขาย ที่เพิ่มขึ้นจากการเริ่มโอนโครงการสโคป หลังสวนและสโคป พร้อมศรี ช่วงปลายปี 2565
- รายได้สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เทียบปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้	สำหรับไตรมาส 2				เปลี่ยนแปลง	
	2566		2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	3,837.96	73.62%	4,418.47	84.91%	(580.51)	(13.14%)
โครงการแนวสูง	1,109.97	21.29%	556.64	10.70%	553.33	99.41%
รายได้จากการขาย	4,947.93	94.91%	4,975.11	95.60%	(27.18)	(0.55%)
รายได้จากการเช่าและบริการ	240.99	4.62%	218.99	4.21%	22.00	10.05%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	24.34	0.47%	9.86	0.19%	14.48	146.86%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	5,213.26	100.00%	5,203.96	100.00%	9.30	0.18%

- รายได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เทียบปี 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

รายได้	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				เปลี่ยนแปลง	
	2566		2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	7,597.18	74.95%	7,622.89	84.40%	(25.71)	(0.34%)
โครงการแนวสูง	2,023.62	19.97%	961.21	10.64%	1,062.41	110.53%
รายได้จากการขาย	9,620.80	94.92%	8,584.10	95.05%	1,036.70	12.08%
รายได้จากการเช่าและบริการ	474.27	4.68%	428.47	4.74%	45.80	10.69%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	40.62	0.40%	18.83	0.21%	21.79	115.72%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	10,135.69	100.00%	9,031.40	100.00%	1,104.29	12.23%

- กำไรขั้นต้นสำหรับไตรมาส 2/2566 ใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่กำไรขั้นต้นสำหรับ 6 เดือนแรกปีนี้ สูงขึ้นจากปีก่อน 14.03% ตามการเติบโตของรายได้ รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 2/2566 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 6.17% และ 12.81% ตามลำดับ ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ และจำนวนโครงการที่เพิ่มมากขึ้นกว่าปีก่อน
- ในไตรมาส 2/2566 และงวด 6 เดือนแรกปีนี้ ส่วนแบ่งจากกิจการร่วมค้าเริ่มเป็นกำไร ภายหลังจากโครงการคอนโดมิเนียมของกิจการร่วมค้าเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน 593.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.06% และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 จำนวน 1,127.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 16.40%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

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