

ที่ NCH 023/2566

วันที่ 14 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 2/2566 และงวดครึ่งปีแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 2/2566 และผลการดำเนินงานงวดครึ่งปีแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2/2566

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 676.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.19 จากไตรมาส 2/2565 โดยเป็นผลจากรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นในส่วนงานแนวราบตามปกติ และการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการในส่วนของธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า NC Regen Sport & Wellness Center และธุรกิจบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ ด้านกำไรสุทธิอยู่ที่ 56.82 ล้านบาท ลดลง 53.44 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.47 จากไตรมาส 2/2565 เป็นผลจากต้นทุนขาย ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น อัตรากำไรสุทธิในไตรมาส 2/2566 คิดเป็นร้อยละ 8.40

ผลการดำเนินงานงวดครึ่งปีแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

สำหรับงวดครึ่งปีแรกปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,340.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.75 จากครึ่งปีแรกของปี 2565 ซึ่งรายได้จากการขายโครงการแนวราบยังเติบโต พร้อมด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น ด้านกำไรสุทธิ 120.16 ล้านบาท ลดลง 79.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.79 จากครึ่งปีแรกของปี 2565 เป็นผลจากต้นทุนขาย ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น อัตรากำไรสุทธิสำหรับงวดครึ่งปีแรกของปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 8.96

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม

รายได้จากการดำเนินงานในไตรมาส 2/2566

ในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 676.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.19 จากไตรมาส 2/2565 โดยมีรายได้หลักเป็นรายได้จากการขาย 661.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2/2565 จำนวน 18.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.83 จากส่วนงานแนวราบเป็นหลัก ขณะที่รายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 2.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.79 จากไตรมาส 2/2565 นำโดยการเติบโตสูงสุดจากธุรกิจบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ ธุรกิจบริหารโครงการ และธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า ตามลำดับ

รายได้สำหรับงวดครึ่งปีแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

งวดครึ่งปีแรกของปี 2566 มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,340.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.75 จากครึ่งปีแรกของปี 2565 โดยมีรายได้หลักเป็นรายได้จากการขาย 1,308.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากครึ่งปีแรกของปี 2565 จำนวน 16.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.29 ด้านรายได้ค่าเช่าและบริการยังคงเป็น

ส่วนที่มีการเติบโตต่อเนื่อง เพิ่มขึ้น 6.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.05 จากครึ่งปีแรกของปี 2565 ส่วนที่มีการเติบโตมากที่สุดคือธุรกิจบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ ตามด้วย NC Regen Sport & Wellness Center

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานในไตรมาส 2/2566

ต้นทุนขาย ในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย 440.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2/2565 ซึ่งมีต้นทุนขาย 387.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 52.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.58 เนื่องจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น แต่ทั้งนี้ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1/2566 เพียงเล็กน้อยที่ร้อยละ 3.71 ด้านอัตราต้นทุนขายเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายในไตรมาส 2/2566 คิดเป็นร้อยละ 66.57 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60.27 ในไตรมาส 2/2565 และเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 65.69 ในไตรมาส 1/2566

ต้นทุนให้เช่าและบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการในไตรมาส 2/2566 จำนวน 18.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.61 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.98 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2565 ตามยอดรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นจากธุรกิจบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ และ NC Regen Sport & Wellness Center

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายในไตรมาส 2/2566 จำนวน 62.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.81 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2565 เนื่องจากมีการเปิดตัวโครงการใหม่จึงมีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณาที่เพิ่มขึ้น อัตราต้นทุนในการจัดจำหน่ายเมื่อเทียบกับรายได้รวมในไตรมาส 2/2566 คิดเป็นร้อยละ 9.23 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.33 ในไตรมาส 2/2565 และเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 8.80 ในไตรมาส 1/2566

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารไตรมาส 2/2566 จำนวน 75.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.14 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2565 จากสาเหตุการขยายตัวขององค์กรจึงมีค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและการพัฒนาบุคลากรที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในส่วนของสาธารณูปโภคและการบริหารทั่วไปก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารเมื่อเทียบกับรายได้รวมในไตรมาส 2/2566 คิดเป็นร้อยละ 11.16 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 10.36 ในไตรมาส 2/2565 และเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10.60 ในไตรมาส 1/2566

รายการอื่นๆ

ต้นทุนทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2/2566 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเพิ่มขึ้นจาก 2.95 ล้านบาทในไตรมาส 2/2565 เป็น 11.04 ล้านบาทในไตรมาส 2/2566 เป็นผลมาจากการจัดหาเงินทุนผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ ทำให้มีภาระดอกเบี้ยจ่ายแก่สถาบันการเงินและดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้เพิ่มขึ้นท่ามกลางอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นซึ่งมีการปรับตัวเพิ่มจากปี 2565 ในอัตราที่ค่อนข้างสูง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 11.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.26 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2565 ตามกำไรสุทธิของบริษัทฯ ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายสำหรับงวดครึ่งปีแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

ต้นทุนขาย สำหรับงวดครึ่งแรกของปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย 865.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากครึ่งแรกของปี 2565 ซึ่งมีต้นทุนขาย 804.50 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 60.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.56 ขณะที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 4.58 จากครึ่งหลังของปี 2565 ทั้งนี้ ภาพรวมของราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นแบบขั้นบันไดจึงทำให้มีความแตกต่างทางต้นทุนอย่างเห็นได้ชัดเมื่อเทียบกับช่วงต้นปี 2565 ด้านอัตราต้นทุนขายเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายในครึ่งแรกของปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 66.14 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 62.28 ในครึ่งแรกของปี 2565

ต้นทุนให้เช่าและบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการในครั้งแรกของปี 2566 จำนวน 37.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.48 เมื่อเทียบกับครั้งแรกของปี 2565 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงและสอดคล้องกับยอดรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายในครั้งแรกของปี 2566 จำนวน 120.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.50 เมื่อเทียบกับครั้งแรกของปี 2565 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่เพิ่มขึ้น อัตราต้นทุนในการจัดจำหน่ายเมื่อเทียบกับรายได้รวมในครั้งแรกของปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 9.01 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.55 ในครั้งแรกของปี 2565

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับครั้งแรกของปี 2566 จำนวน 145.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.10 เมื่อเทียบกับครั้งแรกของปี 2565 โดยเป็นค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและการพัฒนาบุคลากรเพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตขององค์กร อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารเมื่อเทียบกับรายได้รวมในครั้งแรกของปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 10.88 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 9.70 ในครั้งแรกของปี 2565

รายการอื่นๆ

ต้นทุนทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินในครั้งแรกของปี 2566 จำนวน 18.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากครั้งแรกของปี 2565 จำนวน 12.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 244.48 จากภาวะดอกเบี้ยจ่ายแก่สถาบันการเงินและดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ที่เพิ่มสูงขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่อง

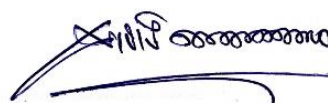
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 18.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.39 เมื่อเทียบกับครั้งแรกของปี 2565

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 5,358.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 249.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.88 จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำค่าที่ดิน ลูกหนี้การค้า ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา ในส่วนของหนี้สินรวม 2,258.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 269.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.54 จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 การเพิ่มขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหลัก อันประกอบไปด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ ขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้น 3,100.66 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อย 19.76 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.63

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและเผยแพร่ต่อสาธารณชน/ผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ