

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

เรียน กรรมการผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ครั้งที่ 6/2566 วันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 มีมติอนุมัติงบการเงินไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ ขอนำเสนอรายงานการสอบทานงบการเงินดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนดังนี้

- รายได้รวมสำหรับไตรมาส 3/2566 เพิ่มขึ้น 5.51% และรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้น 9.76% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยการเติบโตหลักมาจากรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นจากการเริ่มโอนโครงการสโคป หลังสวนและสโคป พร้อมศรี ช่วงปลายปี 2565
- รายได้สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 เทียบปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้	สำหรับไตรมาส 3				เปลี่ยนแปลง	
	2566		2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	4,259.55	76.98%	4,579.66	87.33%	(320.11)	(6.99%)
โครงการแนวสูง	975.69	17.63%	429.48	8.19%	546.21	127.18%
รายได้จากการขาย	5,235.24	94.62%	5,009.14	95.52%	226.10	4.51%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	246.65	4.46%	224.69	4.28%	21.96	9.77%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	51.11	0.92%	10.23	0.20%	40.88	399.61%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	5,533.00	100.00%	5,244.06	100.00%	288.94	5.51%

- รายได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เทียบปี 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

รายได้	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				เปลี่ยนแปลง	
	2566		2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	11,856.73	75.67%	12,202.55	85.48%	(345.82)	(2.83%)
โครงการแนวสูง	2,999.31	19.14%	1,390.69	9.74%	1,608.62	115.67%
รายได้จากการขาย	14,856.04	94.81%	13,593.24	95.22%	1,262.80	9.29%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	720.93	4.60%	653.16	4.58%	67.77	10.38%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	91.73	0.59%	29.06	0.20%	62.67	215.66%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	15,668.70	100.00%	14,275.46	100.00%	1,393.24	9.76%

- กำไรขั้นต้นสำหรับไตรมาส 3/2566 ใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่กำไรขั้นต้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 สูงขึ้นจากปีก่อน 9.58% ตามการเติบโตของรายได้
- ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 3/2566 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 17.86% และ 14.60% ตามลำดับตามจำนวนโครงการที่เพิ่มมากขึ้นกว่าปีก่อน
- สำหรับไตรมาส 3/2566 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ส่วนแบ่งจากกิจการร่วมค้าเริ่มเป็นกำไร ภายหลังจากโครงการคอนโดมิเนียมของกิจการร่วมค้าเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ไตรมาส 3 ปี 2566 จำนวน 503.36 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน 22.82% และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 1,631.02 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.62%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

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