

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ครั้งที่ 6/2565 วันที่ 10 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติงบการเงินไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ขอส่งรายงานการสอบทานงบการเงินดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนดังนี้

- สำหรับไตรมาส 2/2565 รายได้รวมเพิ่มขึ้น 9.35% และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 รายได้รวมเพิ่มขึ้น 3.64% เมื่อเทียบจากงวดเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของรายได้จากการขายโครงการแนวราบเป็นหลัก ส่วนรายได้จากโครงการแนวสูงลดลง เนื่องจากมีการทยอยปิดโครงการไปในระหว่างปี 2564 รวมถึงในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2565 ยังไม่มีโครงการแนวสูงโครงการใหม่ที่เริ่มส่งมอบ
- รายได้สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 เทียบปี 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

รายได้	สำหรับไตรมาส 2					
	2565		2564		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	4,418.47	84.90%	3,587.47	75.38%	831.00	23.16%
โครงการแนวสูง	556.64	10.70%	958.70	20.15%	(402.06)	(41.94%)
รายได้จากการขาย	4,975.11	95.60%	4,546.17	95.53%	428.94	9.44%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	218.99	4.21%	197.20	4.14%	21.79	11.05%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	9.86	0.19%	15.53	0.33%	(5.67)	(36.51%)
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	5,203.96	100.00%	4,758.90	100.00%	445.06	9.35%

- รายได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เทียบปี 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

รายได้	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน					
	2565		2564		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการแนวราบ	7,622.89	84.41%	6,824.50	78.31%	798.39	11.70%
โครงการแนวสูง	961.21	10.64%	1,460.51	16.76%	(499.30)	(34.19%)
รายได้จากการขาย	8,584.10	95.05%	8,285.01	95.07%	299.09	3.61%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	428.47	4.74%	396.16	4.55%	32.31	8.16%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	18.83	0.21%	33.39	0.38%	(14.56)	(43.61%)
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	9,031.40	100.00%	8,714.56	100.00%	316.84	3.64%

- กำไรขั้นต้นสำหรับไตรมาส 2/2565 สูงขึ้นจากปีก่อน 16.51% และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สูงขึ้นจากปีก่อน 9.75% จากการเติบโตของรายได้ รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 15.04% และ 9.16% ตามลำดับตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ และจำนวนโครงการที่เปิดขายมากขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารไตรมาส 2 ปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 29.08% และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 23.57% ตามการขยายตัวของธุรกิจ
- จากการเติบโตของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นเป็นผลให้กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 เป็นจำนวน 620.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 17.81% และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 968.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 3.41%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

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