

19 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ครั้งที่ 2/2563 วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทฯ ขอนำส่งรายงานการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 เมื่อเทียบกับปีก่อนดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม	สำหรับปี		
	2562	2561	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการดำเนินงาน	17,636.56	15,446.76	14.18%
กำไรขั้นต้น	5,790.37	5,183.45	11.71%
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมและ ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	112.31	(0.69)	16,376.81%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,869.00	1,567.17	19.26%
ต้นทุนทางการเงิน	146.28	98.13	49.07%
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,026.42	1,799.88	12.59%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.4848	0.4306	12.59%

1. รายได้จากการดำเนินงาน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 17,636.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,189.80 ล้านบาท จากรายได้จากการขายของทั้งโครงการแนวราบและแนวสูงที่เพิ่มขึ้น โดยมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	สำหรับปี					
	2562		2561		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากโครงการแนวราบ	11,260.14	63.85%	10,810.70	69.99%	449.44	4.16%
รายได้จากโครงการแนวสูง	5,511.35	31.25%	3,802.73	24.62%	1,708.62	44.93%
รายได้จากการขาย	16,771.49	95.10%	14,613.43	94.61%	2,158.06	14.77%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	801.14	4.54%	831.63	5.38%	(30.49)	(3.67%)
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	63.93	0.36%	1.70	0.01%	62.23	3,660.59%
รวมรายได้	17,636.56	100.00%	15,446.76	100.00%	2,189.80	14.18%

2. กำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 จำนวน 112.31 ล้านบาท จากการประเมินมูลค่าที่ดินที่สูงขึ้นซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เปลี่ยนแปลงตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,869.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 301.83 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายผลประโยชน์หลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขปี 2562 และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานซึ่งเพิ่มขึ้นตามจำนวนพนักงาน

4. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2562 เท่ากับ 146.28 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 48.15 ล้านบาทจากต้นทุนทางการเงินโครงการคอนโดมิเนียมที่หยุดบันทึกเป็นต้นทุนหลังจากที่สร้างเสร็จในระหว่างปี 2562

5. กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่

กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่สำหรับปี 2562 เท่ากับ 2,026.42 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 226.54 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเติบโตของรายได้ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

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