



NNCLAC 005/2564

วันที่ 9 สิงหาคม 2564

เรื่องชี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามรายละเอียดดังนี้



ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เปรียบเทียบ ไตรมาส 2 ปี 2564 กับ ไตรมาส 2 ปี 2563

ไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ในงบการเงินรวม จำนวน 155.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 79.1 ล้านบาทหรือร้อยละ 103 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

⊕ บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ในงบการเงินรวม เป็นผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 155.8 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 76.7 ล้านบาท ผลการดำเนินงานกำไรเพิ่มขึ้นจำนวน 79.1 ล้านบาท หรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 103

เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า และกำไรจากรายได้ประจำ (recurring income) ที่เพิ่มขึ้นด้วย

และบริษัทฯ ยังคงดำเนินการบริหารจัดการปรับลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่อง



ภาพรวมฐานะการเงิน

บริษัทฯ ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราวและเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน จำนวน 804.8 ล้านบาท

⊕ บริษัทฯ ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 4,294.4 ล้านบาท เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราวและเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน จำนวน 804.8 ล้านบาท

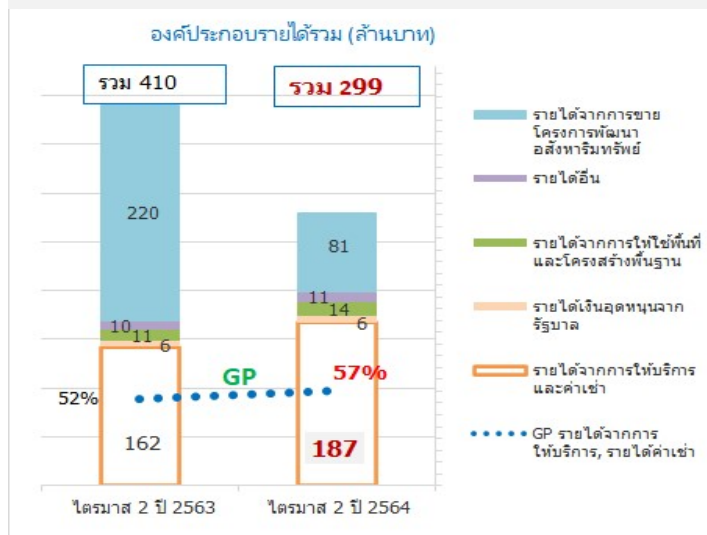
มีหนี้สินรวม จำนวน 1,092.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 261.1 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ จำนวน 3,201.6 ล้านบาท

ตารางแสดงภาพรวมผลการดำเนินงาน

(หน่วย:ล้านบาท)	งบการเงินรวม		%เปลี่ยนแปลง
	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่ม(ลด)
	2564	2563	YoY
รายได้รวม	299	410	(27%)
รายได้จากการให้บริการ และเช่า	187	162	15%
EBITDA	162	100	63%
กำไรสำหรับปี	156	77	103%
*กำไรจากรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ	65	46	40%
*กำไรจากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากกิจการร่วมค้า	38	11	237%
*รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานจากกิจการร่วมค้า	14	11	31%
*กำไรจากการขายที่ดิน	39	8	362%

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น เปรียบเทียบ ไตรมาส 2 ปี 2564 กับ ไตรมาส 2 ปี 2563



◀ บริษัทฯมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (recurring income) สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวนเงิน 187.4 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2563 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่ารวม 162.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เนื่องจากลูกค้าใหม่และลูกค้าเดิม

ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครมีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น

◀◀ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 งวดนี้มีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดินจำนวน 80.8 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2563 ที่มีรายการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดิน 220.4 ล้านบาท

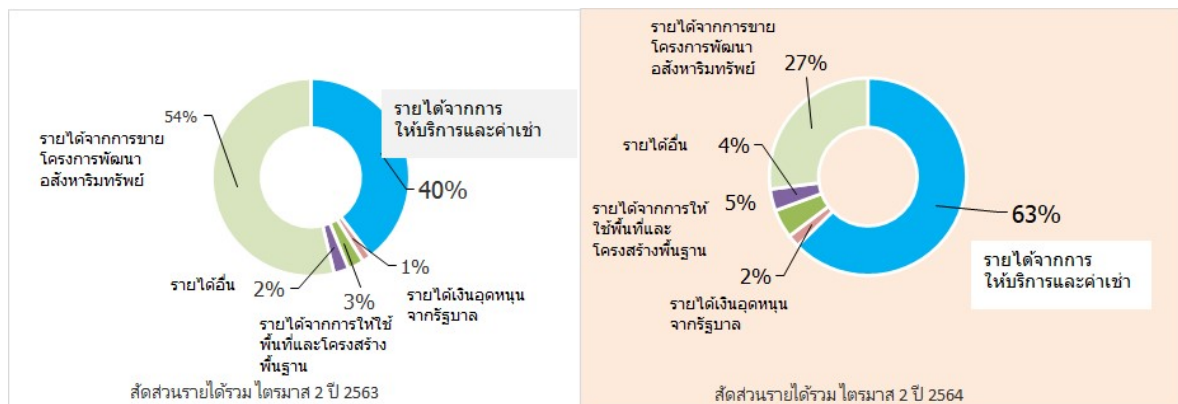
◀◀ ในส่วนของกลุ่มรายได้อื่น สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาล จำนวน 6.1 ล้านบาท มียอดใกล้เคียงกับงวดเดียวกันปี 2563 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วมซึ่งในปีนี้มีงานระบบบางรายการทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานวางระบายน้ำ งานชุดลอกคลอง เป็นต้น ส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลงไปด้วย

ส่วนรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวนเงิน 14.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน- บริษัท ราชโคเจนเนอเรชั่น จำกัด จำนวน 0.75 ล้านบาท (เดือนละ 0.25 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563)

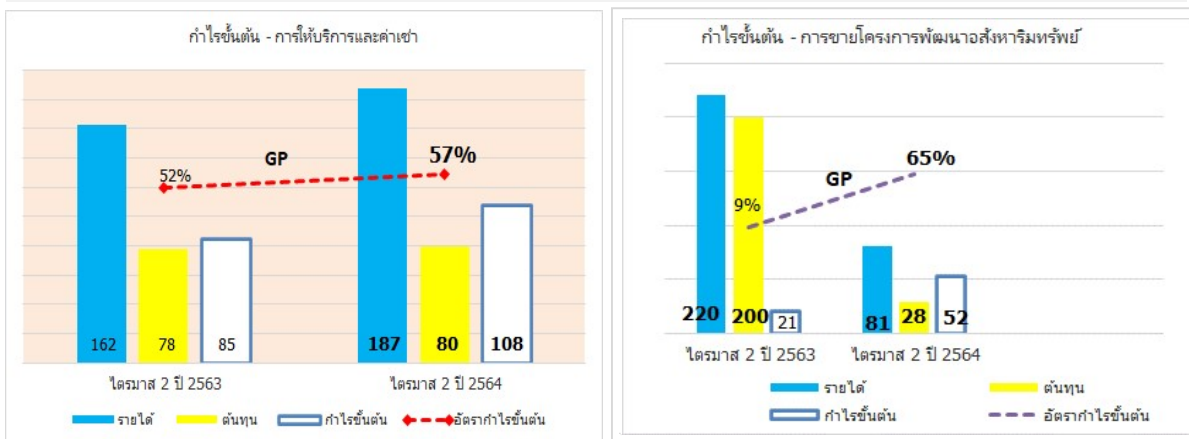
และเพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน- บริษัท ผลิตไฟฟ้านคร จำกัด จำนวนเงิน 2.1 ล้านบาท (เดือนละ 0.7 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2563)

ส่วนรายได้อื่น ไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 9.9 ล้านบาท มียอดรวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันปี 2563 จากดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายทรัพย์สิน และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในกองทุนรวมเป็นราคาตลาด ที่ลดลง

◀◀ ในงวดนี้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสัดส่วน 27% และยังคงมีรายได้ประจำคือ รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า รวมกันคิดเป็นสัดส่วน 63% จากรายได้ทั้งหมดในไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564



2. ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้น เปรียบเทียบ ไตรมาส 2 ปี 2564 กับ ไตรมาส 2 ปี 2563



◀▶ บริษัทฯ มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 79.7 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 107.7 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 77.9 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 84.6 ล้านบาทกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 23.1 ล้านบาทเมื่อพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับการให้บริการและการให้เช่าแล้ว พบว่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 57 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 52

◀▶ ในส่วนของต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 28.4 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 52.4 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 65 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่เกี่ยวข้องข้างต้น ในขณะที่งวดเดียวกันปี 2563 ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 199.8 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 20.6 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 9

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

◀▶ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 57.9 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2563 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 60.1 ล้านบาท ลดลง 2.2 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 4%

อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 จนถึงปัจจุบัน

4. ค่าเสื่อมราคา

◀▶ บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม 40.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2563 จำนวน 38.5 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นตามสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

5. ต้นทุนทางการเงิน

◀▶ บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 0.3 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2563 จำนวน 0.28 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 0.02 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินจากเงินกู้ยืมธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินถูกกว่า การเจรจาปรับลด อัตราดอกเบี้ยค่าธรรมเนียม รวมทั้งจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 จนถึงปัจจุบัน

6. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

◀▶ ในไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย คิดเป็นจำนวนเงิน 37.1 ล้านบาท (คำนวณจากรายการหลักผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิของ NNEG เฟสแรก และเฟสขยาย รวม 123.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

ทั้งนี้ทาง NNEG ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ในส่วนของเฟสขยาย ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2563

ในขณะที่งวดเดียวกันปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย คิดเป็นจำนวนเงิน 8.0 ล้านบาท (คำนวณจากรายการหลักผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิ ของ NNEG 26.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

◀▶ ในไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 14.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 143 เมื่อเปรียบเทียบกับ งวดเดียวกันปี 2563 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 6.0 ล้านบาทซึ่งเป็นไปตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่ต้องเสียภาษีที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน



ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เปรียบเทียบ งวด 6 เดือน ปี 2564 กับ งวด 6 เดือน ปี 2563

งวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ในงบการเงินรวม จำนวน 264.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 96.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 58 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

⊕ บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ในงบการเงินรวม เป็นผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 264.7 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 168.0 ล้านบาท ผลการดำเนินงานกำไรเพิ่มขึ้นจำนวน 96.6 ล้านบาทหรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 58

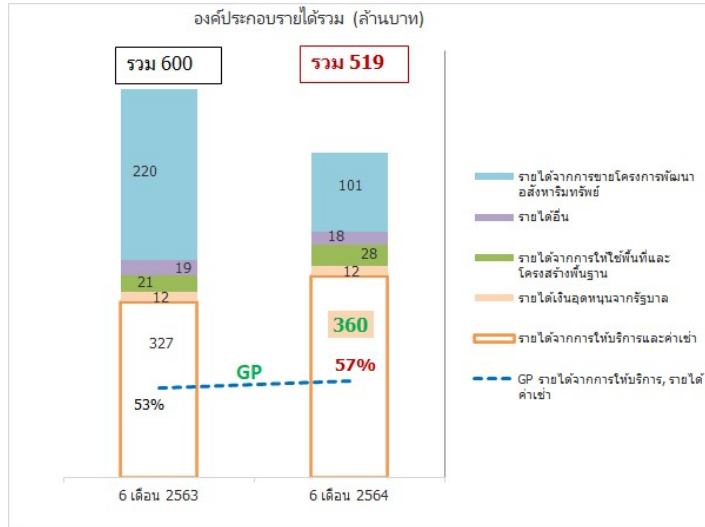
เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า และกำไรจากรายได้ประจำ (recurring income) ที่เพิ่มขึ้นด้วย และบริษัทฯ ยังคงดำเนินการบริหารจัดการปรับลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่อง

ตารางแสดงภาพรวมผลการดำเนินงาน

(หน่วย:ล้านบาท)	งบการเงินรวม		%เปลี่ยนแปลง
	งวด 6 เดือน	งวด 6 เดือน	เพิ่ม(ลด)
	2564	2563	YoY
รายได้รวม	519	600	(14%)
รายได้จากการให้บริการ และเช่า	360	327	10%
EBITDA	263	189	39%
กำไรสำหรับปี	265	168	58%
*กำไรจากรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ	116	96	20%
*กำไรจากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากกิจการร่วมค้า	79	43	84%
*รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานจากกิจการร่วมค้า	28	21	30%
*กำไรจากการขายที่ดิน	42	8	393%

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น เปรียบเทียบ งวด 6 เดือน ปี 2564 กับ งวด 6 เดือน ปี 2563



◀ บริษัทามีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (recurring income) สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวนเงิน 360.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2563 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่ารวม 326.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เนื่องจากลูกค้าใหม่และลูกค้าเดิม

ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนครมีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น

◀ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 งวดนี้มีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดินจำนวน 101.3 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2563 ที่รับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดินจำนวน 220.4 ล้านบาท

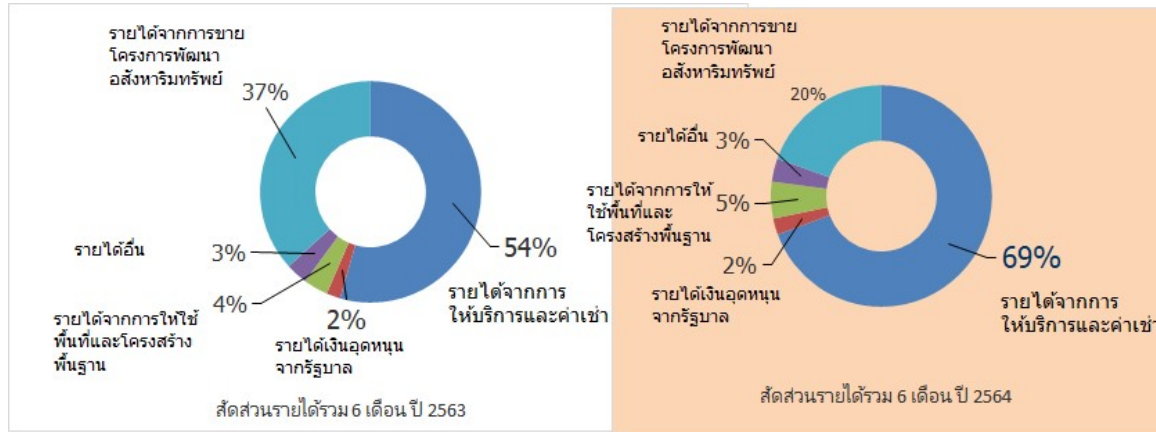
◀ ในส่วนของกลุ่มรายได้อื่น สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาล จำนวน 12.2 ล้านบาท มียอดลดลงจากงวดเดียวกันปี 2563 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม ซึ่งในปีนี้เริ่มมีงานระบบบางรายการทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานวางระบายน้ำ งานขุดลอกคลอง เป็นต้นส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลงไปด้วย

ส่วนรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวนเงิน 27.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน- บริษัท ราชโคเจนเนอเรชั่น จำกัด จำนวน 1.5 ล้านบาท (เดือนละ 0.25 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563)

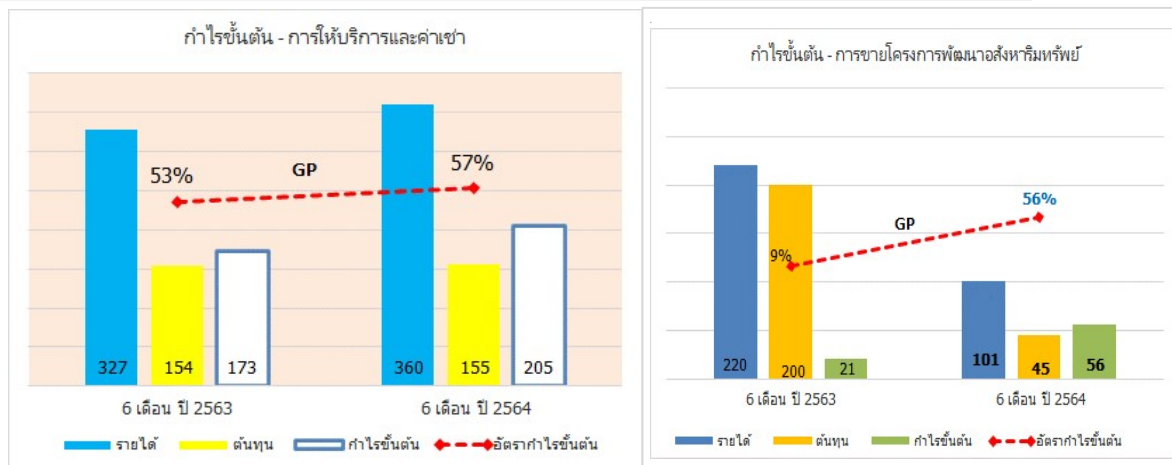
และเพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน- บริษัท ผลิตไฟฟ้านคร จำกัด จำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท (เดือนละ 0.7 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2563)

ส่วนรายได้อื่น งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 16.8 ล้านบาทมียอดรวมลดลงจากงวดเดียวกันปี 2563 จากดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายทรัพย์สิน และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในกองทุนรวมเป็นราคาตลาด ที่ลดลง

◀ ในงวดนี้บริษัทฯมีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสัดส่วน 20% และยังคงมีรายได้ประจำคือ รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า รวมกันคิดเป็นสัดส่วน 69% จากรายได้ทั้งหมดในงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564



2. ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้นเปรียบเทียบ งวด 6 เดือน ปี 2564 กับ งวด 6 เดือน ปี 2563



◀ บริษัทฯมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 154.7 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 205.3 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 153.8 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 173.1 ล้านบาท กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 32.2 ล้านบาท

เมื่อพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับการให้บริการและการให้เช่าแล้ว พบว่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 57 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 53

◀ ในส่วนของต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 45.1 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 56.3 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 56 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่เกี่ยวข้องข้างต้น ในขณะที่

งวดเดียวกันปี 2563 มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 199.8 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 20.6 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 9

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

◀▶ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 113.8 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2563 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 112.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.4 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1% เนื่องจากในงวดนี้มีค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินรวมอยู่ด้วย

อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 จนถึงปัจจุบัน

4. ค่าเสื่อมราคา

◀▶ บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม 79.5 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2563 จำนวน 76.4 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นตามสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

5. ต้นทุนทางการเงิน

◀▶ บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 0.5 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2563 จำนวน 0.7 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินลดลง 0.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินจากเงินกู้ยืมธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินถูกกว่า การเจรจาปรับลด อัตราดอกเบี้ยค่าธรรมเนียม รวมทั้งจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 จนถึงปัจจุบัน

6. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

◀▶ ในงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย คิดเป็นจำนวนเงิน 76.9 ล้านบาท (คำนวณจากรายการหลักผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิของ NNEG เฟสแรก และเฟสขยาย รวม 256.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

ทั้งนี้ทาง NNEG ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ในส่วนของเฟสขยาย ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2563

ในขณะที่งวดเดียวกันปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในงวด 6 เดือน ปี 2563 คิดเป็นจำนวนเงิน 42.8 ล้านบาท (คำนวณจากรายการหลักผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิของ NNEG 131.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

7.ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

◀ ในงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 18.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 129 เมื่อเปรียบเทียบกับ งวดเดียวกันปี 2563 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 8.2 ล้านบาทซึ่งเป็นไปตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่ต้องเสียภาษีที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

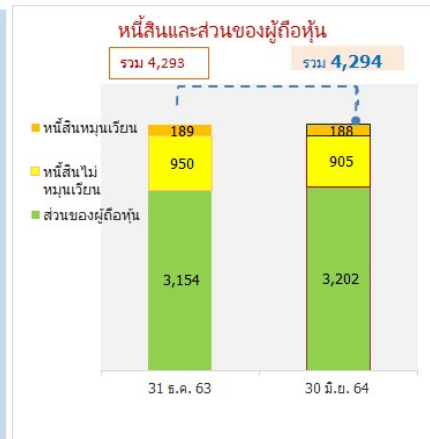
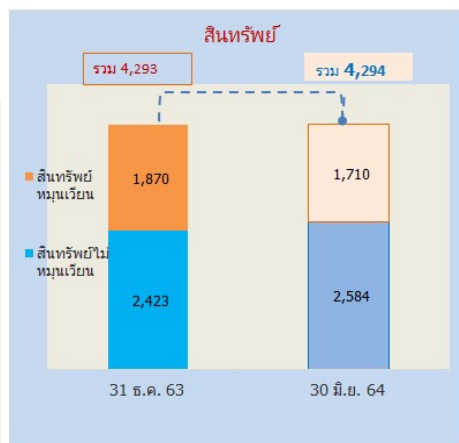


ฐานะการเงิน



สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,294.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.6 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 4,292.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก



●สินทรัพย์หมุนเวียนประกอบด้วย

รายการหลัก คือ

- (1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราว รวมจำนวน 804.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 132.0 ล้านบาทเนื่องจากสาเหตุหลักคือมีกระแสเงินสดรับจากการประกอบการ หลังหักการจ่ายชำระหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น ในขณะที่มีการจ่ายเงินปันผลในงวดนี้ด้วย
- (2) ลูกหนี้การค้า จำนวน 66.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.9 ล้านบาท

●สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ประกอบด้วย

รายการหลัก คือ

- (1) เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 785.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 65.5 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า -NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในงวด 6 เดือน ปี 2564 และในงวดนี้มีรายการเงินปันผลรับ จำนวน 39 ล้านบาท ในเดือนมีนาคม 2564 ด้วย รวมทั้งรายการเพิ่มทุนจำนวน 26 ล้านบาทในกิจการร่วมค้าอีกแห่งหนึ่งในเดือนมีนาคม 2564 ด้วยเช่นกัน

- (2) กลุ่มที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,650.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 18.5 ล้านบาทเนื่องจากสาเหตุหลักคือมีรายจ่ายลงทุนเพิ่มเติมในระหว่างงวด



หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 1,092.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 45.5 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,138.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

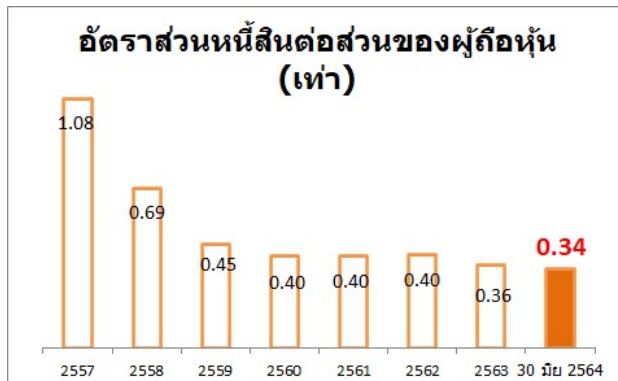
- หนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย กลุ่มรายได้รอดตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายใน 1 ปีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี รวมลดลง 20.2 ล้านบาท

- หนี้สินไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วย รายการหลักคือกลุ่มรายได้รอดตัดบัญชีจำนวน 607.1 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22.2 ล้านบาท จากการทยอยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงในงวดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน



โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

โครงสร้างเงินทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ประกอบด้วยส่วนทุนจำนวน 3,201.6 ล้านบาท และหนี้สินรวม จำนวน 1,092.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 261.1 ล้านบาท



อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น มีแนวโน้มลดลง จาก 1.08 เท่าในปี 2557 เป็น 0.34 เท่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงด้านโครงสร้างเงินทุนธุรกิจค่อนข้างต่ำ เนื่องจากใช้สัดส่วนเงินทุนจากการกู้ยืมน้อยกว่าสัดส่วนทุน



กระแสเงินสด



ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 237.7 ล้านบาท ลดลง 232.2 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2563 โดย

แหล่งที่มาของเงินทุน จำนวน 188.0 ล้านบาท
เป็นเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน ซึ่ง บริษัท
มีเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือหลังจากจ่ายชำระคืน
หนี้สินดำเนินงาน ซึ่งต้องจัดสรรไว้สำหรับชำระ
หนี้สินที่จะครบกำหนดต่อไป

แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน จำนวน 242.3 ล้านบาท
เป็นเงินสดจ่ายเพื่อกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งเกิดจากการ
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจำนวน 21.0 ล้านบาท และจ่ายเงิน
ปันผล จำนวน 217.5 ล้านบาท
และ เงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 177.9
ล้านบาท ซึ่งรายการหลักเกิดจาก การจ่ายชำระค่า
หุ้นในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 26.0 ล้านบาท
การซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ จำนวน 91.0 ล้านบาท
รายการจ่ายลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นสุทธิ จำนวน
100.0 ล้านบาท และเงินปันผลรับ จำนวน 39.8 ล้าน
บาท

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานเนื่องจากการ
ให้บริการและค่าเช่าซึ่งเป็นรายได้ประจำ รวมทั้งรายได้จากการขายที่ดิน ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในส่วนของผลการ
ดำเนินงาน ซึ่งต้องนำมาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงานและยังคงมีกระแสเงินสด
คงเหลือเพียงพอในการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ประจำเพิ่มขึ้น โดยที่บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการจ่ายเงินปัน
ผลได้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางมลฤดี สุขพันธ์รัตน์)
รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท นวนครจำกัด (มหาชน)