บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
999 หมู่13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120
โทร : 0-2529-0031-5 แฟกซ์ : 0-2529-2176

NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
999 MOO 13 PHAHOLYOTHIN RD., KLONG LUANG, PATHUMTHANI 12120
TEL : 0-2529-0031-5 FAX : 0-2529-2176

NNCL AC 001/2566

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง ชี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2565 เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทนวนครจำกัด (มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เปรียบเทียบกับปีก่อนตามรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เปรียบเทียบ ปี 2565 กับ ปี 2564

⊕ บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ในงบการเงินรวม เป็นผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 216.9 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 439.4 ล้านบาทผลการดำเนินงานกำไรลดลงจำนวน 222.5 ล้านบาทหรือกำไรลดลงร้อยละ 51

เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีการรับรู้ ส่วนแบ่งขาดทุน จากเงินลงงทุนในกิจการร่วมค้า อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีรายได้ประจำ (recurring income) เพิ่มขึ้น

และบริษัทฯ ยังคงดำเนินการบริหารจัดการปรับลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่อง

ภาพรวมฐานะการเงิน

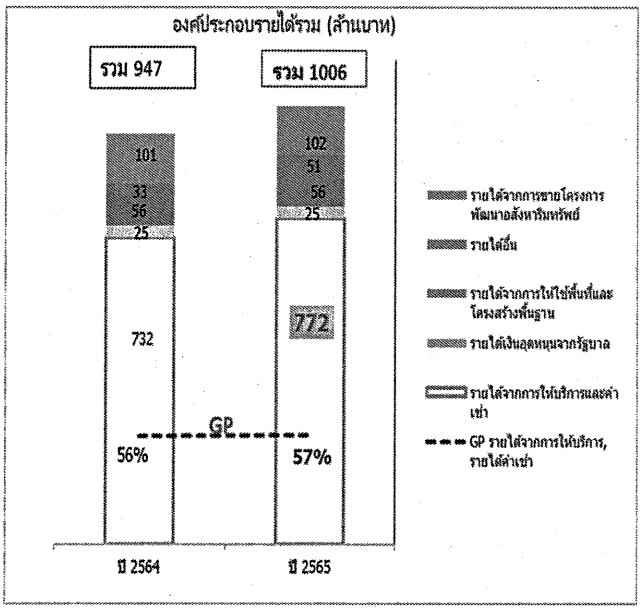
⊕ บริษัทฯ ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31ธันวาคม 2565 จำนวน 4,325.2 ล้านบาท เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราวและเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน จำนวน 767.7 ล้านบาท
มีหนี้สินรวม จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 206.4 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ จำนวน 3,311.7 ล้านบาท

ตารางแสดงภาพรวมผลการดำเนินงาน

	งบการเงินรวม		%เปลี่ยนแปลง
(หน่วย: ล้านบาท)			เพิ่ม(ลด)
	2565	**2564**	YoY
รายได้รวม	1,006	947	6%
รายได้จากการให้บริการ และเช่า	772	732	5%
EBITDA	529	475	11%
กำไร สำหรับงวด	**216**	**439**	-51%
*กำไรจากรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ	249	229	9%
*กำไรจากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากกิจการร่วมค้า	(109)	114	-195%
*รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานจากกิจการร่วมค้า	56	56	0%
*กำไรจากการขายที่ดิน	20	41	-52%

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายได้จากการให้บริการรายได้ค่าเช่าและรายได้อื่น เปรียบเทียบ ปี 2565 กับ ปี 2564



◀◀บริษัทฯมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (recurring income) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 772 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2564 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่ารวม 732 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เนื่องจาก

ลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครมีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น

◀◀รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 งวดนี้มีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดินจำนวน 102.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2564 ที่รับรู้รายได้จากการขายที่ดินจำนวน 101.3 ล้านบาท

◀◀ในส่วนของกลุ่มรายได้อื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาล จำนวน 24.6 ล้านบาท มียอดใกล้เคียงกับปี 2564 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม ซึ่งมีงานระบบบางรายการ ทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานรางระบายน้ำ งานขุดลอกคลอง เป็นต้น

ส่วนรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวนเงิน 56.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการให้ใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน – บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี่ จำกัด

◀◀ในปีนี้บริษัทฯมีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสัดส่วน 10% และยังคงมีรายได้ประจำ คือ รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า รวมกันคิดเป็นสัดส่วน 77% จากรายได้ทั้งหมดในปี 2565

2. ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้นทุนทางตรงในการให้บริการและกำไรขั้นต้น เปรียบเทียบ ปี 2565 กับ ปี 2564

◀◀บริษัทฯมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการสำหรับปี 2565 จำนวน 333.5 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 438.7 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 320.6 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 411.9 ล้านบาทกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 26.8 ล้านบาท
เมื่อพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับการให้บริการและการให้เช่าแล้ว พบว่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 57 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 56

◀◀ ในส่วนของต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 68.6 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 33.7 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33 กำไรขั้นต้นลดลง ในขณะที่ปี 2564 มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 45.1 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 56.2 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 56

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

◀◀ บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2565 จำนวน 198.3 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 226.3 ล้านบาท ลดลง 27.9 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 12%

4. ค่าเสื่อมราคา

◀◀บริษัทฯมีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม 167.7 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 จำนวน 162.8 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นตามสินทรัพย์ที่ใช้ดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

5.ต้นทุนทางการเงิน

◀◀บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินในปี 2565 จำนวน 1.6 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 จำนวน 1.7 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินลดลง 0.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3

6.ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

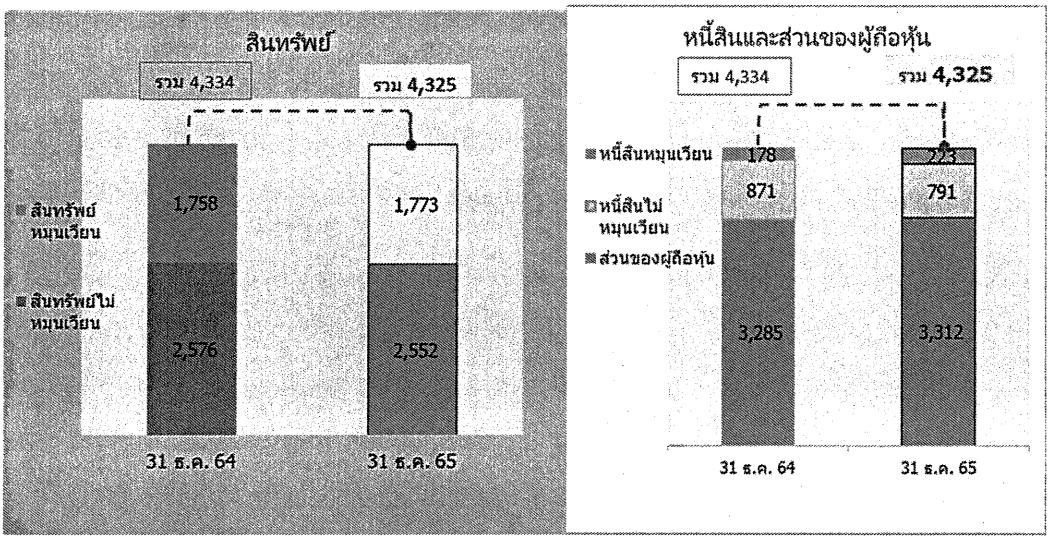
◀◀ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2565 คิดเป็นจำนวนเงิน 108.8 ล้านบาท

ในขณะที่ปี 2564 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2564 คิดเป็นจำนวนเงิน 114.2 ล้านบาท

7.ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

◀◀ในปี 2565 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 78.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 49.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 173 เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2564 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 28.7 ล้านบาทซึ่งเป็นไปตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่ต้องเสียภาษี

ฐานะการเงิน



สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,325 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 4,334 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

●สินทรัพย์หมุนเวียนประกอบด้วยรายการหลัก คือ

(1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราว รวมจำนวน 767.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 90.8 ล้านบาท

(2) ลูกหนี้การค้า จำนวน 62.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.4 ล้านบาท

●สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประกอบด้วยรายการหลัก คือ

(1) เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 811.8 ล้านบาท ลดลง จำนวน 78.8 ล้านบาท

(2) กลุ่มที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,666.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 59.6 ล้านบาท

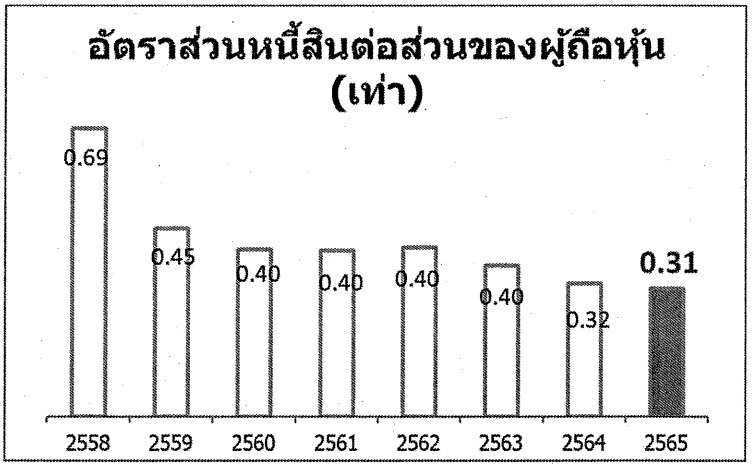
หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 35.9 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,049.4 ล้านบาท

●หนี้สินไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วย รายการหลักคือกลุ่มรายได้รอตัดบัญชีจำนวน 554.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 30 ล้านบาท จากการทยอยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงในงวดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

โครงสร้างเงินทุน ณ วันที่ 31ธันวาคม2565 ประกอบด้วยส่วนทุนจำนวน 3,311.7 ล้านบาท และหนี้สินรวม จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 206.4 ล้านบาท



อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น มีแนวโน้ม ลดลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงด้านโครงสร้างเงินทุนธุรกิจค่อนข้างต่ำ เนื่องจากใช้สัดส่วนเงินทุนจากการกู้ยืมน้อยกว่าสัดส่วนทุน

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 648.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 438.5 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพจนา สายทอง)

รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน

บริษัท นวนครจำกัด (มหาชน)