



NNCL AC 002/2566

วันที่ 12 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ขี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามรายละเอียดดังนี้



ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เปรียบเทียบ ไตรมาส 1 ปี 2566 กับ ไตรมาส 1 ปี 2565

⊕ บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ในงบการเงินรวมเป็นผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทฯ ใหญ่ จำนวน 75.9 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 47.3 ล้านบาท ผลการดำเนินงาน กำไรเพิ่มขึ้นจำนวน 28.6 ล้านบาท หรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 60

เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า และกำไรจากรายได้ประจำ (recurring income) ที่เพิ่มขึ้น และบริษัทฯ ยังคงดำเนินการบริหารจัดการปรับลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่อง



ภาพรวมฐานะการเงิน

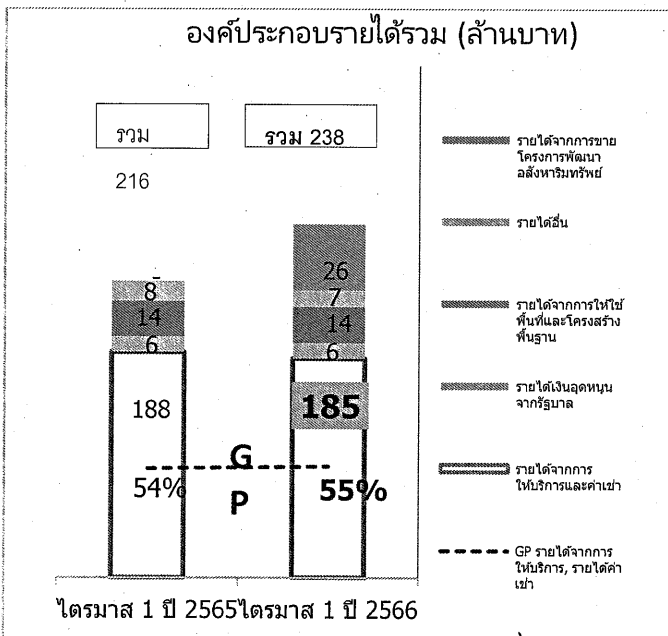
⊕ บริษัทฯ ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 4,518.4 ล้านบาท เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราวและเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินจำนวน 623.3 ล้านบาท มีหนี้สินรวม จำนวน 1,026.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ย 193.8 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ใหญ่ จำนวน 3,491.6 ล้านบาท

ตารางแสดงภาพรวมผลการดำเนินงาน

(หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม		%เปลี่ยนแปลง
	ไตรมาส 1	ไตรมาส 1	เพิ่ม(ลด)
	2566	2565	QoQ
รายได้รวม	238	216	10%
รายได้จากการให้บริการ และค่าเช่า	185	188	-1%
EBITDA	112	112	0%
กำไร สำหรับงวด	76	47	60%
*กำไรจากรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ	41	53	-23%
*กำไรจากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากกิจการร่วมค้า	3	(19)	118%
*รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐานจากกิจการร่วมค้า	14	14	2%
*กำไรจากการขายที่ดิน	18	-	100%

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น เปรียบเทียบ ไตรมาส 1 ปี 2566 กับ ไตรมาส 1 ปี 2565



◀ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (recurring income) สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เป็นจำนวนเงิน 185 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2565 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่ารวม 188 ล้านบาท ลดลง 3 ล้านบาท

◀▶ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนที่ดิน จำนวน 25.7 ล้านบาท เทียบกับปี 2565 ไม่มีรายการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดิน

◀▶ ในส่วนของกลุ่มรายได้อื่น ไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาล จำนวน 6.0 ล้านบาท มียอดเท่ากับงวดเดียวกันปี 2565 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม ซึ่งมีงานระบบบางรายการ ทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานวางระบายน้ำ งานขุดลอกคลอง เป็นต้น ส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลงไปด้วย ส่วนรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวนเงิน 14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ของ บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี จำกัด จำนวน 15.6 ล้านบาท (เดือนละ 0.5 ล้านบาท) เริ่มเดือนเมษายน 2565

2. ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้น เปรียบเทียบ ไตรมาส 1 ปี 2566 กับ ไตรมาส 1 ปี 2565

◀▶ บริษัทฯ มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการ สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 83 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 102.4 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 86 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 102.3 ล้านบาท ต้นทุนที่ลดลง 3 ล้านบาท ส่งผลให้กำไรขั้นต้นลดลงเพียงเล็กน้อย

◀▶ ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7.9 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 17.8 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันปี 2563 ไม่มีรายการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดิน

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

◀▶ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 55.6 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 จำนวน 47.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 16 อย่างไรก็ตาม ฝ้ายจัดการยังคงนโยบายในการบริหารจัดการเรื่อง ค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

4. ค่าเสื่อมราคา

◀▶ บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 32.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 จำนวน 40.9 ล้านบาท มียอดลดลงตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์

5. ต้นทุนทางการเงิน

◀ บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 0.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 จำนวน 0.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย

6. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

◀ ในไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย คิดเป็นจำนวนเงิน 3.4 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิของ NNEG)

7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

◀ ในไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 18.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.9 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ งวดเดียวกันปี 2565 เป็นไปตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน



ฐานะการเงิน



สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,518 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 21.8 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 4,325 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

● **สินทรัพย์หมุนเวียน** ประกอบด้วย รายการหลัก คือ


(1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราว รวมจำนวน 623.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 24.8 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักคือ กระแสเงินสดรับจากการประกอบการ หลังการจ่ายหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น

(2) ลูกหนี้การค้า จำนวน 64.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.2 ล้านบาท

● **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** ประกอบด้วย รายการหลัก คือ

(1) เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 850.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 38.38 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า -NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสียในปี 2566

(2) ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,478.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 27.9 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักคือมีการขายที่ดินและรายจ่ายลงทุนระหว่างงวด




หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 1,027 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13.3 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,013 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก


- หนี้สินหมุนเวียน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย กลุ่มรายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายใน 1 ปี และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 38 ล้านบาท

- หนี้สินไม่หมุนเวียน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย รายการหลักคือกลุ่มรายได้รอตัดบัญชีจำนวน 496.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.3 ล้านบาท จากการทยอยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงในงวดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 152 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12 ล้านบาท



โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

โครงสร้างเงินทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ประกอบด้วยส่วนทุนจำนวน 3,491 ล้านบาท และหนี้สินรวมจำนวน 1,026 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 155 ล้านบาท



กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 623.3 ล้านบาท ลดลง 24.8 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2565 โดย

แหล่งที่มาของเงินทุน จำนวน 134.8 ล้านบาท เป็นเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน ซึ่งบริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือหลังจากจ่ายชำระคืน หนี้สินดำเนินงาน ซึ่งต้องจัดสรรไว้สำหรับชำระหนี้สินที่จะครบกำหนดต่อไป

แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน จำนวน 342.1 ล้านบาท

เป็นเงินสดจ่ายเพื่อกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งเกิดจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจำนวน 91.2 ล้านบาท และเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 250.9 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักเกิดจาก การจ่ายชำระค่าหุ้นในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 35 ล้านบาท การซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ จำนวน 5.8 ล้านบาท ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 13.4 ล้านบาท

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานเนื่องจากรายได้จากการให้บริการและค่าเช่าซึ่งเป็นรายได้ประจำ รวมทั้งรายได้จากการขายที่ดิน ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในส่วนของผลการดำเนินงาน ซึ่งต้องนำมาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงาน และยังคงมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอในการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ประจำเพิ่มขึ้น โดยที่บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลได้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพจนาน สายทอง)

รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)