บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
999 หมู่13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120
โทร : 0-2529-0031-5 แฟ็กซ์ : 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 13/2567

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง ชี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2566 เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เปรียบเทียบกับปีก่อนตามรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เปรียบเทียบ ปี 2566 กับ ปี 2565

⊕ บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 ในงบการเงินรวม มีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 399.1 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 216.9 ล้านบาทผลการดำเนินงานกำไรเพิ่มขึ้นจำนวน 182.2 ล้านบาทหรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 84

เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า

และบริษัทฯ ยังคงดำเนินการบริหารจัดการปรับลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่อง

ภาพรวมฐานะการเงิน

⊕ บริษัทฯ ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31ธันวาคม 2566 จำนวน 4,516.7 ล้านบาท เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราวและเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน จำนวน 790.4 ล้านบาท
มีหนี้สินรวม จำนวน 906.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 168.5 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ จำนวน 3,609.9 ล้านบาท

ตารางแสดงภาพรวมผลการดำเนินงาน

(หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม		%เปลี่ยนแปลง เพิ่ม(ลด)
	2566	**2565**	YoY
รายได้รวม	1,040	1006	3%
รายได้จากการให้บริการ และค่าเช่า	745	772	-4%
EBITDA	454	528	-14%
กำไร สำหรับงวด	**399**	**217**	84%
*กำไรจากรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ	401	439	-9%
*กำไรจากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากกิจการร่วมค้า	105	(109)	196%
*รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานจากกิจการร่วมค้า	56	56	1%
*กำไรจากการขายที่ดิน	85	12	601%

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายได้จากการให้บริการรายได้ค่าเช่าและรายได้อื่น เปรียบเทียบ ปี 2564 กับ ปี 2563

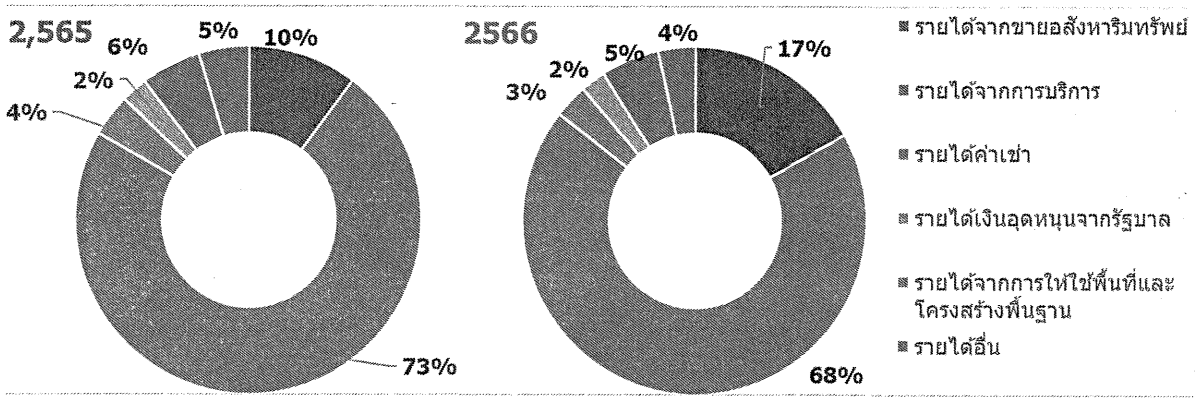
◀◀ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (recurring income) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวนเงิน 744.6 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2565 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่ารวม 772.1 ล้านบาท ลดลง 27.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4

◀◀ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 งวดนี้มีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดินจำนวน 174.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2565 ที่รับรู้รายได้จากการขายที่ดินจำนวน 102.4 ล้านบาท

◀◀ ส่วนของกลุ่มรายได้อื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาล จำนวน 24.6 ล้านบาท มียอดเท่ากับปี 2565 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม ซึ่งมีงานระบบบางรายการ ทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานรางระบายน้ำ งานขุดลอกคลอง เป็นต้น

ส่วนรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวนเงิน 56.4 ล้านบาท มียอดใกล้เคียงกับปี 2565 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการให้ใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน – บริษัท ราชโคเจนเนอเรชั่น จำกัด ,บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด และ บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี่ จำกัด (งวดที่ 1)

◀◀ในปีนี้บริษัทฯมีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสัดส่วน 17% และยังคงมีรายได้ประจำ คือ รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า รวมกันคิดเป็นสัดส่วน 72 จากรายได้ทั้งหมดในปี 2566



2. ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้นทุนทางตรงในการให้บริการและกำไรขั้นต้น เปรียบเทียบ ปี 2566 กับ ปี 2565

◀◀บริษัทฯมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการสำหรับปี 2566 จำนวน 343.6 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 400.9 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 333.5 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 438.7 ล้านบาทกำไรขั้นต้นลดลงจำนวน 37.7 ล้านบาท
เมื่อพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับการให้บริการและการให้เช่าแล้ว พบว่าลดลงเป็นร้อยละ 9

◀◀ ในส่วนของต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 89.5 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 84.6 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 49 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่เกี่ยวข้องข้างต้น ในขณะที่ปี 2565 มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 68.6 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 33.7 ล้านบาทโดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

◀◀ บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2566 จำนวน 221.6 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 184.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.3 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20

อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 จนถึงปัจจุบัน

4. ค่าเสื่อมราคา

◀◀ บริษัทฯมีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวนรวม 131.6 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จำนวน 167.7 ล้านบาท มียอดลดลงตามสินทรัพย์ที่ใช้ดำเนินงานปกติ

5.ต้นทุนทางการเงิน

◀◀ บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินในปี 2566 จำนวน 1.3 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จำนวน 1.6 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินลดลง 0.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17

6.ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

◀◀ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2566 คิดเป็นจำนวนเงิน 104.7 ล้านบาท

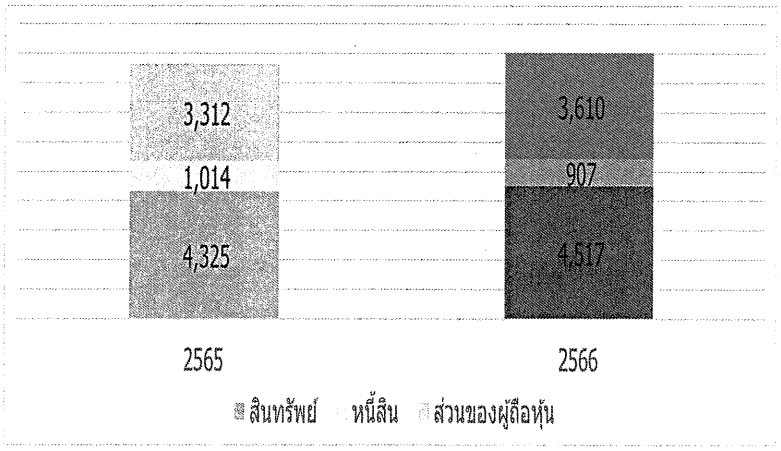
ในขณะที่ปี 2565 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11เรื่องการร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2565 คิดเป็นจำนวนเงิน (108.8) ล้านบาท

7.ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

◀◀ ในปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 71.8 ล้านบาท ลดลง 6.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2565 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 78.2 ล้านบาทซึ่งเป็นไปตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่ต้องเสียภาษีที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

ฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท



สินทรัพย์รวม

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,516.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 191.5 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 4,325.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

●**สินทรัพย์หมุนเวียน**ประกอบด้วยรายการหลัก คือ

(1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราว รวมจำนวน 816.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 22.8 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักคือการจ่ายชำระหนี้สินดำเนินงาน การลงทุนในสินทรัพย์ และมีการจ่ายเงินปันผล

(2) ลูกหนี้การค้า จำนวน 62.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.2 ล้านบาท

●**สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** ประกอบด้วยรายการหลัก คือ

(1) เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 994.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 182.4 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

(2) เงินลงทุนในตราสารหนี้แห่งหนึ่ง จำนวน 47.9 ล้านบาท

(3) เงินค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กิจการร่วมค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 70.0 ล้านบาท

รวมทั้งรายการเพิ่มทุน 96 ล้านบาทในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งในเดือนมีนาคม 2564 และ เดือนธันวาคมด้วยเช่นกัน

กลุ่มที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,668.7 ล้านบาท ลดลง จำนวน (1.7) ล้านบาท

หนี้สินรวม

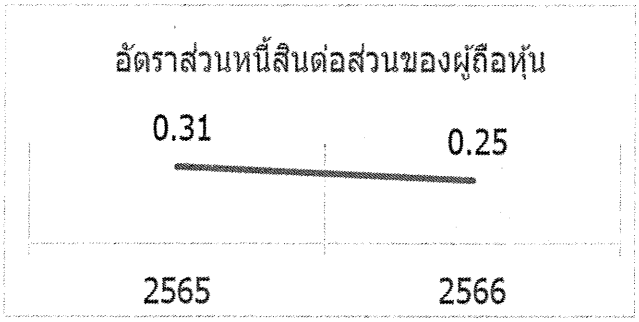
บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 906.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 106.7 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

●หนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย กลุ่มรายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายใน 1 ปีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี รวมลดลง 25.8 ล้านบาท

●หนี้สินไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วย รายการหลักคือกลุ่มรายได้รอตัดบัญชีจำนวน 510.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน 43.7 ล้านบาท จากการทยอยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงในงวดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

โครงสร้างเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยส่วนทุนจำนวน 3,609.9 ล้านบาท และหนี้สินรวม จำนวน 906.7 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 168.5 ล้านบาท



- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น มีแนวโน้มลดลง จาก 0.31 เท่าในปี 2565 เป็น 0.25 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงด้านโครงสร้างเงินทุนธุรกิจค่อนข้างต่ำ เนื่องจากใช้สัดส่วนเงินทุนจากการกู้ยืมน้อยกว่าสัดส่วนทุน

กระแสเงินสด

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 421.4 ล้านบาท ลดลง 226.8 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2565 โดย

แหล่งที่มาของเงินทุน จำนวน 357.7 ล้านบาท เป็นเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน ซึ่งบริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือหลังจากจ่ายชำระคืน หนี้สินดำเนินงาน ซึ่งต้องจัดสรรไว้สำหรับชำระหนี้สินที่จะครบกำหนดต่อไป

แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน จำนวน 140.4 ล้านบาทเป็นเงินสดจ่ายเพื่อกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งเกิดจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืม จำนวน 36 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 204.8 ล้านบาท

และ เงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 444.1 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักเกิดจาก การจ่ายชำระค่าหุ้นในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 77.7 ล้านบาท และ การซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ จำนวน 38.4 ล้านบาท ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 42.5 ล้านบาท และซื้อหุ้นกู้ จำนวน 50.0 ล้านบาท

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานเนื่องจาก รายได้จากการให้บริการและค่าเช่าซึ่งเป็นรายได้ประจำ รวมทั้งรายได้จากการขายที่ดิน ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในส่วนของผลการดำเนินงาน ซึ่งต้องนำมาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงานและยังคงมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอในการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ประจำเพิ่มขึ้น โดยที่บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลได้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพจนา สายทอง)
รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน
บริษัท นวนครจำกัด (มหาชน)