



เลขที่ อ.011/2567

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็นแอล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทฯ") ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานรวมสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

### ผลการดำเนินงาน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	2,176.78	100.00	1,218.79	100.00
ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง	1,842.01	84.62	980.81	80.47
กำไรขั้นต้น	<b>334.77</b>	<b>15.38</b>	<b>237.98</b>	<b>19.53</b>
รายได้อื่น	11.66	0.53	20.40	1.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	183.68	8.44	184.38	15.13
กำไรจากการดำเนินงาน	<b>162.75</b>	<b>7.48</b>	<b>74.00</b>	<b>6.07</b>
ต้นทุนทางการเงิน	0.50	0.02	0.40	0.03
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32.30	1.48	16.04	1.32
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	<b>129.95</b>	<b>5.97</b>	<b>57.56</b>	<b>4.72</b>

### รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างในปี 2566 เพิ่มขึ้น 957.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.60 จากปี 2565 โดยสาเหตุหลัก มาจากโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างในปี 2566 มีอัตราความก้าวหน้าและมูลค่าของงานสูงกว่าปี 2565 ได้แก่ (1) โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร 420.03 ล้านบาท (2) โครงการก่อสร้างอาคารศูนย์แม่เรียมเฉลิมพระเกียรติ คณะแพทยศาสตร์วชิรพยาบาล มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช 216.22 ล้านบาท และ (3) โครงการปรับปรุงอาคารนวมินทราชินีและอาคารคัคณางค์ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 188.57 ล้านบาท รวมถึงมีโครงการสร้างใหม่เพิ่มเติมในปลายปี 2566 ซึ่งสามารถจัดกลุ่มรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างได้ 2 รูปแบบ ได้แก่ รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างแบ่งตามประเภทโครงการ และรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างแบ่งตามประเภทผู้ว่าจ้าง



(1) รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างแบ่งตามประเภทโครงการ

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง แบ่งตามประเภทโครงการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. สถานพยาบาล	1,714.40	78.76	861.66	70.70
2. อาคารสำนักงานและเพื่อพาณิชย์	412.65	18.96	343.98	28.22
3. อาคารพักอาศัย	41.07	1.88	13.07	1.07
4. งานก่อสร้างอื่นๆ	8.66	0.40	0.08	0.01
<b>รวมรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง</b>	<b>2,176.78</b>	<b>100.00</b>	<b>1,218.79</b>	<b>100.00</b>

(2) รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างแบ่งตามประเภทผู้ว่าจ้าง

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง แบ่งตามประเภทผู้ว่าจ้าง	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. หน่วยงานราชการ	1,263.45	58.04	1,024.51	84.06
2. รัฐวิสาหกิจและหน่วยงานรัฐประเภทอื่น	536.58	24.65	185.92	15.25
3. หน่วยงานเอกชน	376.75	17.31	8.36	0.69
<b>รวมรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง</b>	<b>2,176.78</b>	<b>100.00</b>	<b>1,218.79</b>	<b>100.00</b>

**ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง**

ในปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง 1,842.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 861.20 ล้านบาทจากปี 2565 มีสาเหตุการเพิ่มขึ้นของต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างสอดคล้องกับรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นและตามแผนงานการก่อสร้างของแต่ละโครงการ และ บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 96.79 ล้านบาท จากปี 2565 มีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2565 สูงกว่าปี 2566 เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับรู้ค่า K ซึ่งเป็นเงื่อนไขในการปรับราคาจ้างจากราคาวัสดุที่เปลี่ยนแปลงสูงขึ้นจากการรับเหมาก่อสร้างในปี 2565

**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ในปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 0.70 ล้านบาท จากค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 มีสาเหตุหลักมาจาก ค่าใช้จ่ายบุคลากร เพิ่มขึ้น 9.24 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้น 7.78 ล้านบาท จากการขยายงานในปี 2566 และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับ IPO เป็นหลัก ทั้งนี้ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่ลดลง มาจาก ค่าผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ ลดลง 4.25 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 บริษัทฯ มีแผนในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องสำหรับการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และค่าให้บริการใช้โปรแกรมซอฟต์แวร์เพิ่มเข้ามา ค่าใช้จ่ายสำนักงานและโครงการ ลดลง 8.92 ล้านบาท มาจากการบริหารจัดการ ลดค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิดขึ้นหลังปิดโครงการ ทำให้ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมงานหลังปิดโครงการลดลง





### กำไรสุทธิ

ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 72.39 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยกำไรสุทธิสูงขึ้น มีสาเหตุหลักมาจาก รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นและบริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการบริหารได้ดีขึ้น

### ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,443.77	100.00	1,334.55	100.00
หนี้สินรวม	904.55	62.65	774.45	58.03
ส่วนของผู้ถือหุ้น	539.22	37.35	560.10	41.97

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม จำนวน 1,443.77 ล้านบาท โดยสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 109.22 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของ สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ ลูกหนี้การค้าตามความก้าวหน้าของงานที่ส่งมอบ ทั้งนี้องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้แก่ (1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (2) สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (3) สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน (4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (5) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม จำนวน 904.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 130.10 ล้านบาทส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ซึ่งเป็นไปตามแผนงานก่อสร้างและ Credit Term ปกติ ทั้งนี้องค์ประกอบหลักของหนี้สิน ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2566 หนี้สินหลักประกอบไปด้วย (1) เจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (2) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน (3) เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 539.22 ล้านบาท ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2565 เนื่องจาก ปี 2566 มีการจ่ายเงินปันผล จำนวน 152.07 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิ สำหรับปี จำนวน 129.95 ล้านบาท

### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio)	เท่า	1.68	1.38
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	9.35	4.18
อัตรามลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	23.64	9.76
วงจรเงินสด	วัน	9.63	51.02



### อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น มีสาเหตุมาจากบริษัทฯ มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น จากปี 2565 โดยส่วนใหญ่ มาจากเจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น 87.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามแผนงานก่อสร้างและ Credit Term ปกติ

### อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.17 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิของปี 2566 เท่ากับ 129.95 ล้านบาท สูงกว่าปี 2565 รวมถึงสินทรัพย์รวมเฉลี่ยเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่ากำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ จะมีสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก 1,334.55 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็น 1,443.77 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเฉลี่ยเท่ากับ 1,389.16 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

### อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.88 เนื่องจาก บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 72.38 ล้านบาท รวมถึงบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยลดลงในสัดส่วนที่น้อยกว่ากำไรสุทธิ

### วงจรกิจจสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีวงจรกิจจสิน ลดลง จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากบริษัทฯ มีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยลดลงมาก ในสัดส่วนที่มากกว่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ .....

(นายศรันย์ ไรจน์เลิศจรรยา)

กรรมการผู้จัดการ