



NNCL AC 007/2568

วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

เรื่อง ชี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามรายละเอียดดังนี้

### ภาพรวมผลการดำเนินงาน

#### เปรียบเทียบ ไตรมาส 1 ปี 2568 กับ ไตรมาส 1 ปี 2567

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ในงบการเงินรวมเป็นผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 91.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2567 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 159.7 ล้านบาท ผลการดำเนินงาน กำไรลดลงจำนวน 68.2 ล้านบาท หรือกำไรลดลงร้อยละ 43

⊕ เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า และกำไรจากรายได้ประจำ (recurring income) ที่ลดลง บริษัทฯ ยังคงดำเนินการบริหารจัดการปรับลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่อง

### ภาพรวมฐานะการเงิน

⊕ บริษัทฯ ยังคงรักษาฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 4,925.9 ล้านบาท เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราวและเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน จำนวน 921.3 ล้านบาท

⊕ มีหนี้สินรวม จำนวน 1,064.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ย 124.1 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ จำนวน 3,861.1 ล้านบาท

ตารางแสดงภาพรวมผลการดำเนินงาน

(หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม		%เปลี่ยนแปลง
	ไตรมาส 1	ไตรมาส 1	เพิ่ม(ลด)
	2568	2567	QoQ
รายได้รวม	250	312	(20%)
รายได้จากการให้บริการ และค่าเช่า	173	180	(4%)
EBITDA	137	204	(33%)
กำไร สำหรับงวด	92	160	(43%)
*กำไรจากรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ	94	103	(9%)
*กำไรจากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากกิจการร่วมค้า	4	19	(79%)
*รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานจากกิจการร่วมค้า	17	14	21%
*กำไรจากการขายที่ดิน	43	96	(55%)

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่นเปรียบเทียบ ไตรมาส 1 ปี 2568 กับ ไตรมาส 1 ปี 2567

◀ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (recurring income) สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวนเงิน 172.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2567 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่ารวม 179.5 ล้านบาท ลดลง 7.0 ล้านบาท เนื่องจากการชลดตัวของภาคธุรกิจอุตสาหกรรม บริษัทฯ ยังสามารถบริหารสินทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้นเพิ่มรายได้ค่าเช่าได้ดี

◀ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนที่ดิน จำนวน 44.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2567 รับรู้รายได้ จำนวน 99.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 55.0 ล้านบาท เนื่องจากขนาดและพื้นที่ที่จำหน่ายต่างกัน

◀ ส่วนของกลุ่มรายได้อื่น ไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาล จำนวน 5.8 ล้านบาท มียอดใกล้เคียงกับปี 2567 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม ซึ่งมีงานระบบบางรายการ ทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานวางระบายน้ำ งานขุดลอกคลอง เป็นต้น

ส่วนรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวนเงิน 17.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2567 รับรู้รายได้ จำนวน 14.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.8 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้โครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) เฟส 3 งวดที่ 1 ในเดือน กุมภาพันธ์ 2568 เพิ่มขึ้นของบริษัท ผลิตภัณฑ์พลังงานนคร จำกัด

## 2. ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้น

▶ บริษัทฯ มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการ สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 78.9 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 93.6 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2567 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 76.2 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 103.3 ล้านบาท ต้นทุนที่เพิ่มขึ้น 2.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ส่งผลให้กำไรขั้นต้นลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีการพัฒนาบำรุงรักษาสินทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพดีขึ้น

▶ ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดิน 44.0 ล้านบาท มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.9 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 43.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2567 มีรายได้จากการขายที่ดิน 99.0 ล้านบาท มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2.6 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 96.4 ล้านบาท ส่งผลให้กำไรขั้นต้นลดลง เท่ากับ 53.3 ล้านบาท เนื่องจากขนาดพื้นที่ขายลดลง และต้นทุนของที่ดินมีราคาตามปีที่ได้มา

## 3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

▶ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายขายและบริหาร สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 61.2 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2567 จำนวน 55.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7 เนื่องจากการปรับเพิ่มค่าใช้จ่ายดำเนินงานตามปกติประจำปี อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่อง

## 4. ค่าเสื่อมราคา

▶ บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 33.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2567 จำนวน 33.0 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นตามสินทรัพย์ที่ใช้ดำเนินงานปกติ

## 5. ต้นทุนทางการเงิน

▶ บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 0.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2567 จำนวน 0.2 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2567

## 6. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

◀ ในไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย คิดเป็นจำนวนเงิน 3.8 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไรสุทธิ) เมื่อเทียบกับปี 2567 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุนในการร่วมค้า คิดเป็นจำนวนเงิน 18.5 ล้านบาท ลดลง 14.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งเริ่มเดินเครื่องเชิงพาณิชย์ในเดือน พฤษภาคม 2567

## 7.ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

◀ ไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 21.5 ล้านบาท ลดลง 14.5 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2567 เป็นไปตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน



### ฐานะการเงิน



### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,925.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 258.9 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 4,667.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- **สินทรัพย์หมุนเวียน** ประกอบด้วย รายการหลัก คือ

- (1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราว รวมจำนวน 921.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 262.1 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักคือกระแสเงินสดรับจากการประกอบการ หลังการจ่ายหนี้สินดำเนินงาน
- (2) ลูกหนี้การค้า จำนวน 57.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.2 ล้านบาท

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** ประกอบด้วย รายการหลัก คือ

- (1) เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 1,106.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.8 ล้านบาท
- (2) เงินลงทุนในตราสารหนี้แห่งหนึ่ง จำนวน 49.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.4 ล้านบาท
- (3) เงินค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้า กับสถาบันการเงิน จำนวน 70.0 ล้านบาท
- (4) เงินฝากสถาบันการเงินมีข้อจำกัดการเบิกใช้ จำนวน 26.0 ล้านบาท
- (5) ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,675.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.3 ล้าน



### หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 1,064.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 167.4 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 897.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- หนี้สินหมุนเวียน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย กลุ่มรายได้รอดัตถ์บัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายใน 1 ปีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 118.3 ล้านบาท

● หนี้สินไม่หมุนเวียน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย รายการหลักคือกลุ่มรายได้รอดตัดบัญชีจำนวน 570.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42.7 ล้านบาท จากการทยอยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงในงวดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 85.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.1 ล้านบาท

#### โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

โครงสร้างเงินทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ประกอบด้วยส่วนทุนจำนวน 3,86.1 ล้านบาท และหนี้สินรวม จำนวน 1,064.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจำนวน 124.1 ล้านบาท

#### กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 397.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.8 ล้านบาท จาก ปี 2567 โดย

แหล่งที่มาของเงินทุน จำนวน 296.3 ล้านบาท เป็นเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน ซึ่งบริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือหลังจากจ่ายชำระหนี้สินดำเนินงาน ซึ่งต้องจัดสรรไว้สำหรับชำระหนี้สินที่จะครบกำหนดต่อไป

แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน จำนวน 254.6 ล้านบาท

เป็นเงินสดจ่ายเพื่อกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งเกิดจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจำนวน 13.1 ล้านบาท และเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 241.3 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักเกิดจาก การจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน จำนวนสุทธิ 220.0 ล้านบาท และเครื่องจักรและอุปกรณ์ จำนวน 25.3 ล้านบาท

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานเนื่องจากรายได้จากการให้บริการ และค่าเช่าซึ่งเป็นรายได้ประจำ รวมทั้งรายได้จากการขายที่ดิน ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในส่วนของผลการดำเนินงาน ซึ่งต้องนำมาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงาน และยังคงมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอในการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ประจำลดลง โดยที่บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลได้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพจนาน สายทอง)

รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน  
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)