

ที่ FN-NWR 214/2569

13 พฤษภาคม 2569

เรื่อง นำส่งงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศกาทิพย์ โลพันธ์ศรี)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

**บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)**  
**คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน**  
**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569**

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสหนึ่งสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2568 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	1,721.94 ล้านบาท	2,131.91 ล้านบาท	(409.97) ล้านบาท	(19.23)
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับรายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 89.47	ร้อยละ 79.68	-	12.29
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	58.17 ล้านบาท	40.75 ล้านบาท	17.42 ล้านบาท	42.75
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	120.08 ล้านบาท	138.06 ล้านบาท	(17.98) ล้านบาท	(13.02)
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับรายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 83.62	ร้อยละ 89.08	-	(6.13)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 151.94	ร้อยละ 110.50	-	37.50
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	13.46 ล้านบาท	19.14 ล้านบาท	(5.68) ล้านบาท	(29.68)
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	114.30 ล้านบาท	116.17 ล้านบาท	(1.87) ล้านบาท	(1.61)
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	85.18 ล้านบาท	88.59 ล้านบาท	(3.41) ล้านบาท	(3.85)
1.8 ขาดทุนจากการซื้อขายหลักทรัพย์ทางการเงินและหลักทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา (โอนกลับ)	22.33 ล้านบาท	(10.14) ล้านบาท	32.47 ล้านบาท	(320.22)

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(77.79) ล้านบาท	258.54 ล้านบาท
<u>ตามงบการเงินรวม</u>		

### 3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากก่อสร้างลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2568 เท่ากับ 409.97 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.23 ผลกระทบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ส่งผลให้การประมูลงานในช่วงปี 2568 ลดลงมาก

ไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมีต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2568 เท่ากับร้อยละ 12.29 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทได้ปรับงบประมาณให้สอดคล้องกับต้นทุน โครงการที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม หากเป็นโครงการของภาครัฐ จะได้รับเงินชดเชยจากการปรับขึ้นของราคาวัสดุ (ค่า k-escalation factor) ตามเกณฑ์กำหนดเมื่อจบโครงการ

3.2 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1 ปี 2569 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2568 เท่ากับ 17.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 42.75 เนื่องจากรับรายได้จากการโอนบ้านเดี่ยวโครงการบรานี บลิซ ริงสิตคลอง 3 และโครงการบรานีพาร์ค

ไตรมาส 1/2569 ต้นทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2568 เท่ากับร้อยละ 6.13 เนื่องจากมีการโอนกลับรายการประมาณการขาดทุนจากการตั้งราคาขายต่ำกว่าทุนของโครงการบรานีพาร์คจำนวน 1 แปลง ซึ่งบริษัทได้รับรายได้ในไตรมาสนี้

3.3 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ ในไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2568 เท่ากับ 17.98 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.02 เนื่องจากรายได้จากการขายและงานติดตั้งสำหรับสัญญาขายและบริการลดลง กอปรกับสภาพเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่เป็นผลดีต่อการเจรจาปิดงานขายเพื่อเพิ่มปริมาณงานในมือ

ต้นทุนขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ ในไตรมาส 1/2569 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2568 เท่ากับร้อยละ 37.50 เนื่องจากการผลิตต่ำกว่าเป้าหมายมาก ค่าโสหุ้ยโรงงานยังคงมีต่อเนื่อง และมีการด้อยค่าทรัพย์สินบางรายการที่อาจไม่ก่อให้เกิดรายได้

3.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2568 เท่ากับ 5.68 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.68 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	8.56 ล้านบาท	10.88 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด	4.08 ล้านบาท	7.10 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	0.82 ล้านบาท	1.16 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	13.46 ล้านบาท	19.14 ล้านบาท

ไตรมาส 1 ปี 2569 ค่าใช้จ่ายในการการขายและจัดจำหน่ายโดยรวมลดลงตามรายได้ที่ลดลง

3.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2568 เท่ากับ 1.87 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.61 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	65.14 ล้านบาท	63.36 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด	9.21 ล้านบาท	9.46 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	13.44 ล้านบาท	16.90 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนซ์ จำกัด (มหาชน)	8.10 ล้านบาท	9.54 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	6.32 ล้านบาท	6.45 ล้านบาท
บริษัทย่อยอื่นๆ	12.09 ล้านบาท	10.46 ล้านบาท

รวมทั้งสิ้น	114.30 ล้านบาท	116.17 ล้านบาท
-------------	----------------	----------------

ไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารโดยรวมลดลงเนื่องจากการปรับแผนธุรกิจและมาตรการปรับลดค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวดและต่อเนื่อง

3.6 ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2568 เท่ากับ 3.41 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.85 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	74.14 ล้านบาท	73.02 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแพช จำกัด	1.17 ล้านบาท	2.06 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	1.04 ล้านบาท	2.41 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนซ์ จำกัด (มหาชน)	0.01 ล้านบาท	0.02 ล้านบาท
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	0.02 ล้านบาท	0.08 ล้านบาท
บริษัทย่อยอื่นๆ	8.80 ล้านบาท	11.00 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	85.18 ล้านบาท	88.59 ล้านบาท

ไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินโดยรวมลดลงอันเนื่องจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

3.7 ไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทได้บันทึกรายการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา จำนวน 22.33 ล้านบาท เป็นการตั้งค่าเพื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของรายได้หรือเรียกเก็บและลูกหนี้การค้า ที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าทางบัญชี

3.8 ผลงานการดำเนินงานและสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมเป็นจำนวน 7,318 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 7,045 ล้านบาท) และมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นจำนวน 3,212 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 3,775 ล้านบาท) และมีผลขาดทุนเกินทุน จำนวน 3,021 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 3,358 ล้านบาท) และงบการเงินรวมไม่สามารถคำนวณอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้เนื่องจากส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ (บริษัทต้องดำรงสัดส่วนทางการเงินนี้ไม่เกิน 3.25:1) ซึ่งบริษัทได้ขอผ่อนผันการดำรงสัดส่วนทางการเงินต่อธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารได้ให้ความยินยอมแล้วเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2569

ฝ่ายบริหารได้ดำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและกระแสเงินสดให้แก่กลุ่มบริษัทได้แก่ การเข้าประมูลงานเพื่อหารายได้จากโครงการใหม่ ๆ เจริญกับคู่ค้าทางธุรกิจ และสถาบันการเงิน เพื่อขอขยายเวลาการชำระหนี้ ขอปรับลดอัตราดอกเบี้ย ขอผ่อนผันการดำรงอัตราส่วนทางการเงินและปรับปรุงแผนธุรกิจ วิธีการทำงาน ลดค่าใช้จ่าย และหาผู้ร่วมลงทุน โดยฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ามาตรการเหล่านี้จะช่วยทำให้กลุ่มบริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

3.9 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการ ลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 1 ปี 2569	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 1 ปี 2568
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด	ร้อยละ 40	(7.76) ล้านบาท	(0.80) ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		(7.76) ล้านบาท	(0.80) ล้านบาท

4. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 31-03-2569	ยอดลูกหนี้ ณ 31-12-2568	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของรายการ	การดำเนินการ เพื่อให้ได้รับ ชำระคืน
<p><b>บริษัท นิวเดเคด จำกัด</b></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท นิวเดเคด จำกัด</p> <p>นางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเดเคด จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	87.58	87.19	(85.99)	รายการเกิดจากบริษัท ให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขยายวัสดุ ก่อสร้างและรับจ้าง ก่อสร้างโครงการ ก่อสร้างทางหลวง หมายเลข 7 ชลบุรี-พัทยา รวมทั้งจ้างสำรวจเส้นทางจังหวัดกาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
<p><b>บริษัท เรือนรพี จำกัด</b></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท เรือนรพี จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	40.89	40.89	(40.89)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านจัดสรร โครงการบ้านบารานี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
<p><b>บริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด</b></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	25.38	25.38	(25.38)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสด สุทธิของกิจการ