

ที่ FN-NWR 523/2568

14 สิงหาคม 2568

เรื่อง นำส่งงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวผกาทิพย์ โลพันธุ์ศรี)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสสองสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2567 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	1,995.05 ล้านบาท	2,412.31 ล้านบาท	(417.26) ล้านบาท	(17.30)
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 86.31	ร้อยละ 98.34	-	(12.23)
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	43.97 ล้านบาท	76.73 ล้านบาท	(32.76) ล้านบาท	(42.70)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	138.57 ล้านบาท	51.01 ล้านบาท	87.56 ล้านบาท	171.65
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 84.28	ร้อยละ 79.09	-	6.56
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 228.86	ร้อยละ 88.43	-	158.80
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	13.68 ล้านบาท	18.63 ล้านบาท	(4.95) ล้านบาท	(26.57)
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	109.86 ล้านบาท	182.81 ล้านบาท	(72.95) ล้านบาท	(39.90)
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	89.41 ล้านบาท	92.57 ล้านบาท	(3.16) ล้านบาท	(3.41)
1.8 ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(39.62) ล้านบาท	605.45 ล้านบาท	(645.07) ล้านบาท	(106.54)

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือน ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	(10.71) ล้านบาท	(841.68) ล้านบาท

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้างลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 417.26 ล้านบาทหรือร้อยละ 17.30 ผลกระทบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ส่งผลให้การประมูลงานในช่วงปี 2567 ต่อเนื่องถึงไตรมาส 2 ปี 2568 ลดลง

ต้นทุนจากการก่อสร้างในไตรมาส 2 ปี 2568 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับร้อยละ 12.23 ตามรายได้ที่ลดลง

3.2 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 ปี 2568 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 32.76 ล้านบาทหรือร้อยละ 42.70 รายได้จากการโอนบ้านจัดสรรโครงการบารานีพาร์ค โครงการเอสเพนคอนโด โครงการบารานี บลิซ รังสิตคลอง 3

ลดลง เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวอย่างมากและความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อส่วนบุคคลของสถาบันการเงินที่ไม่เอื้ออำนวยต่อธุรกิจ

ต้นทุนขายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับร้อยละ 6.56 เนื่องจากปรับการบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายจากค่าใช้จ่ายเป็นต้นทุนขาย

3.3 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่น ๆ ในไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 87.56 ล้านบาทหรือร้อยละ 171.65 เนื่องจากมีการส่งมอบสินค้าและติดตั้งสำหรับสัญญาขายและบริการที่ได้ทำสัญญาไว้เมื่อปลายปี 2567 และมีคำสั่งซื้อเพิ่มเติมเมื่อต้นปี 2568

ต้นทุนขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่น ๆ ในไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับร้อยละ 158.80 ตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

3.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 4.95 ล้านบาทหรือร้อยละ 26.57 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	8.70 ล้านบาท	14.01 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแพบ จำกัด	4.16 ล้านบาท	3.57 ล้านบาท
บริษัท เทสต์แมคเคอร์ จำกัด	0.82 ล้านบาท	1.05 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	13.68 ล้านบาท	18.63 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการการขายและจัดจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจร้านอาหารและจำหน่ายอาหารแปรรูป ลดลงตามรายได้ที่ลดลง ในขณะที่ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตมีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

3.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2567 เท่ากับ 72.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.90 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	75.29 ล้านบาท	118.25 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแพบ จำกัด	2.48 ล้านบาท	15.95 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	15.99 ล้านบาท	21.95 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลลายแอนซ์ จำกัด (มหาชน)	10.21 ล้านบาท	9.62 ล้านบาท
บริษัท เทสต์แมคเคอร์ จำกัด	6.79 ล้านบาท	8.20 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	(0.90) ล้านบาท	8.84 ล้านบาท

รวมทั้งสิ้น	109.86 ล้านบาท	182.81 ล้านบาท
-------------	----------------	----------------

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร โดยรวมลดลงอันเนื่องจากการปรับแผนธุรกิจและมาตรการปรับลดค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด

หมายเหตุ- อัตราแลกเปลี่ยนมีการปรับตัวมาก ส่งผลต่อการแปลงค่ารายการของบริษัทย่อยในต่างประเทศ

3.6 ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2567 เท่ากับ 3.16 ล้านบาท หรือร้อยละ

3.41 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	73.52 ล้านบาท	80.77 ล้านบาท
บริษัท แอควานซ์ ฟรีแพบ จำกัด	2.06 ล้านบาท	3.02 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	2.52 ล้านบาท	3.07 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนด์ จำกัด (มหาชน)	0.01 ล้านบาท	0.03 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	0.07 ล้านบาท	0.35 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	11.23 ล้านบาท	5.33 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	89.41 ล้านบาท	92.57 ล้านบาท

ไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยรวมลดลงอันเนื่องจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

3.7 ไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทได้บันทึกโอนกลับรายการค้ำประกันหลักทรัพย์ทางการเงินจำนวน 39.62 ล้านบาท เป็นการลดค่าเพื่อขาดทุนจากการค้ำประกันของรายได้หรือเรียกเก็บ ลูกหนี้การค้า และดอกเบี้ยค้างรับที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าทางบัญชี

3.8 ผลงานการดำเนินงานและสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมเป็นจำนวน 6,016 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 5,714 ล้านบาท) และมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นจำนวน 1,768 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 2,598 ล้านบาท) และมีผลขาดทุนเกินทุน จำนวน 1,755 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 2,028 ล้านบาท) และงบการเงินรวมไม่สามารถคำนวณอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้เนื่องจากส่วนของผู้อื้อหนี้ติดลบ (บริษัทต้องดำรงสัดส่วนทางการเงินนี้ไม่เกิน 3.25:1) ซึ่งบริษัทได้ขอผ่อนผันการดำรงสัดส่วนทางการเงินต่อธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารได้ให้ความยินยอมแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568

ฝ่ายบริหารได้ดำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและกระแสเงินสดให้แก่กลุ่มบริษัทได้แก่ การเข้าประมูลงานเพื่อหารายได้จากโครงการใหม่ ๆ เปรียบเทียบกับคู่ค้าทางธุรกิจ และสถาบันการเงิน เพื่อขอขยายเวลาการชำระหนี้ ขอปรับลดอัตราดอกเบี้ยขอผ่อนผันการดำรงอัตราส่วนทางการเงินและปรับปรุงแผนธุรกิจ วิธีการทำงาน ลดค่าใช้จ่าย และหาผู้ร่วมลงทุน โดยฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ามาตรการเหล่านี้จะช่วยทำให้กลุ่มบริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

4. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 2 ปี 2568	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 2 ปี 2567
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด	ร้อยละ 40	(1.52) ล้านบาท	1.67 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		(1.52) ล้านบาท	1.67 ล้านบาท

5. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 30-06-2568	ยอดลูกหนี้ ณ 31-03-2568	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของรายการ	การดำเนินการ เพื่อให้ได้รับ ชำระคืน
บริษัท นิวเคเค จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท นิวเคเค จำกัด นางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้อนุมัติของบริษัท นิวเคเค จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน์ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	87.19	87.19	(85.66)	รายการเกิดจากบริษัท ให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขยายวัสดุก่อสร้างและรับจ้างก่อสร้างโครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 7 ชลบุรี-พัทยา รวมทั้งจ้างสำรวจเส้นทางจังหวัดกาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
บริษัท เรือนรพี จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้อนุมัติของบริษัท เรือนรพี จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน์ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	40.89	40.89	(40.89)	รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านจัดสรรโครงการบ้านบารานี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
บริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้อนุมัติของบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน์ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	25.38	25.38	(25.38)	รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสด สุทธิของกิจการ