

ที่ FN-NWR 703/2568

14 พฤศจิกายน 2568

เรื่อง นำส่งงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวผกาทิพย์ โลพันธุ์ศรี)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสสามสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2567 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2568	ไตรมาส 3 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	1,783.14 ล้านบาท	1,273.52 ล้านบาท	509.62 ล้านบาท	40.02
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับรายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 96.48	ร้อยละ 167.83	-	(42.51)
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33.42 ล้านบาท	112.29 ล้านบาท	(78.87) ล้านบาท	(70.24)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	75.95 ล้านบาท	72.68 ล้านบาท	3.27 ล้านบาท	4.50
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับรายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 98.74	ร้อยละ 84.39	-	17.00
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 93.36	ร้อยละ 120.64	-	(22.61)
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	10.52 ล้านบาท	22.64 ล้านบาท	(12.12) ล้านบาท	(53.53)
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	119.98 ล้านบาท	176.81 ล้านบาท	(56.83) ล้านบาท	(32.14)
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	86.38 ล้านบาท	91.43 ล้านบาท	(5.05) ล้านบาท	(5.52)
1.8 ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	20.95 ล้านบาท	16.38 ล้านบาท	4.57 ล้านบาท	27.90

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2568	ไตรมาส 3 ปี 2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือน ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	(149.72) ล้านบาท	(1,122.25) ล้านบาท

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 509.62 ล้านบาทหรือร้อยละ 40.02

ต้นทุนจากการก่อสร้างในไตรมาส 3 ปี 2568 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับร้อยละ 42.51

3.2 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3 ปี 2568 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 78.87 ล้านบาทหรือร้อยละ 70.24 เนื่องจากรายได้จากการโอนบ้านจัดสรรโครงการบารานีพาร์ค โครงการเอสเพนคอนโด (ปัจจุบันขายหมดแล้ว)

ลดลง เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจชะลอตัวอย่างมากและความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อส่วนบุคคลของสถาบันการเงินที่ไม่เอื้ออำนวยต่อธุรกิจ

ต้นทุนขายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 3 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับร้อยละ 17.00 เนื่องจากการตั้งประมาณการขาดทุนจากการตั้งราคาขายต่ำกว่าทุนของโครงการบารานีพาร์ค รวม 4 แปลง เป็นต้นทุนขาย

3.3 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่น ๆ ในไตรมาส 3 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 3.27 ล้านบาทหรือร้อยละ 4.50

ต้นทุนขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่น ๆ ในไตรมาส 3 ปี 2568 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับร้อยละ 22.61

3.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เท่ากับ 12.12 ล้านบาทหรือร้อยละ 53.53 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 3 ปี 2568	ไตรมาส 3 ปี 2567
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	6.73 ล้านบาท	18.82 ล้านบาท
บริษัท แอ็ควานซ์ พรินเทป จำกัด	2.95 ล้านบาท	3.20 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	0.84 ล้านบาท	0.62 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	10.52 ล้านบาท	22.64 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการการขายและจัดจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตลดลงตามรายได้ที่ลดลง ในขณะที่ธุรกิจอาหารแปรรูปมีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

3.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 เท่ากับ 56.83 ล้านบาท หรือร้อยละ 32.14 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 3 ปี 2568	ไตรมาส 3 ปี 2567
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	64.99 ล้านบาท	116.03 ล้านบาท
บริษัท แอ็ควานซ์ พรินเทป จำกัด	8.21 ล้านบาท	11.84 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	15.66 ล้านบาท	17.92 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิซิเนส อัลตราแอนด์ จำกัด (มหาชน)	9.29 ล้านบาท	9.56 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	5.94 ล้านบาท	7.57 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	15.89 ล้านบาท	13.89 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	119.98 ล้านบาท	176.81 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารโดยรวมลดลงอันเนื่องจากการปรับแผนธุรกิจและมาตรการปรับลดค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด

3.6 ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 เท่ากับ 5.05 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.52 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 3 ปี 2568	ไตรมาส 3 ปี 2567
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	73.16 ล้านบาท	68.58 ล้านบาท
บริษัท แอ็ควานซ์ พรินเทป จำกัด	1.91 ล้านบาท	2.90 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	1.66 ล้านบาท	2.84 ล้านบาท

บริษัท ยูทิลิตี้ บิซิเนส อัลตราสแอนด์ จำกัด (มหาชน)	0.01 ล้านบาท	0.02 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	0.05 ล้านบาท	0.23 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	9.59 ล้านบาท	16.86 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	86.38 ล้านบาท	91.43 ล้านบาท

ไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินโดยรวมลดลงอันเนื่องจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

3.7 ไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทได้บันทึกการขายการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินจำนวน 20.95 ล้านบาท เป็นการตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของรายได้หรือเรียกเก็บ ลูกหนี้การค้า และดอกเบี้ยค้างรับที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าทางบัญชี

3.8 ผลการดำเนินงานและสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมเป็นจำนวน 6,165 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 5,820 ล้านบาท) และมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นจำนวน 1,850 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 2,701 ล้านบาท) และมีผลขาดทุนเกินทุน จำนวน 1,893 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 2,134 ล้านบาท) และงบการเงินรวมไม่สามารถคำนวณอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้เนื่องจากส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ (บริษัทต้องดำรงสัดส่วนทางการเงินนี้ไม่เกิน 3.25:1) ซึ่งบริษัทได้ขอผ่อนผันการดำรงสัดส่วนทางการเงินต่อธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารได้ให้ความยินยอมแล้วเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2568

ฝ่ายบริหารได้ดำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและกระแสเงินสดให้แก่กลุ่มบริษัทได้แก่ การเข้าประมูลงานเพื่อหารายได้จากโครงการใหม่ ๆ เปรียบเทียบกับคู่ค้าทางธุรกิจ และสถาบันการเงิน เพื่อขอขยายเวลาการชำระหนี้ ขอปรับลดอัตราดอกเบี้ย และปรับปรุงแผนธุรกิจ วิธีการทำงาน ลดค่าใช้จ่าย และหาผู้ร่วมลงทุน โดยฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ามาตรการเหล่านี้จะช่วยทำให้กลุ่มบริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

4. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 3 ปี 2568	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 3 ปี 2567
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด	ร้อยละ 40	(1.39) ล้านบาท	12.16 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		(1.39) ล้านบาท	12.16 ล้านบาท

5. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 30-09-2568	ยอดลูกหนี้ ณ 30-06-2568	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของรายการ	การดำเนินการ เพื่อให้ได้รับ ชำระคืน
บริษัท นิวเดเคด จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท นิวเดเคด จำกัด นางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเดเคด จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	87.19	87.19	(85.66)	รายการเกิดจากบริษัท ให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขาววัสดุ ก่อสร้างและรับจ้าง ก่อสร้างโครงการ ก่อสร้างทางหลวง หมายเลข 7 ชลบุรี-พัทยา รวมทั้งจ้างสำรวจเส้นทางจังหวัด กาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระ ตามกระแสเงินสด สุทธิ ของ กิจการ
บริษัท เรือนรพี จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท เรือนรพี จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	40.89	40.89	(40.89)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านจัดสรร โครงการบ้านบารานี	ให้ผ่อนชำระ ตามกระแสเงินสด สุทธิ ของ กิจการ
บริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	25.38	25.38	(25.38)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านและระบบ สาธารณูปโภคของ โครงการก่อสร้างบ้าน จัดสรร	ให้ผ่อนชำระ ตามกระแสเงินสด สุทธิ ของ กิจการ