

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)  
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน  
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับ ไตรมาสสามสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2560 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ไตรมาสสาม ปี 2561	ไตรมาสสาม ปี 2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	2,400.67 ล้านบาท	2,327.23 ล้านบาท	73.44 ล้านบาท	3.16
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 94.50	ร้อยละ 96.04	-	(1.60)
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	105.31 ล้านบาท	193.85 ล้านบาท	(88.54) ล้านบาท	(45.67)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	121.40 ล้านบาท	81.17 ล้านบาท	40.23 ล้านบาท	49.56
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 77.03	ร้อยละ 76.30	-	0.95
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 97.79	ร้อยละ 109.31	-	(10.54)
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย	29.83 ล้านบาท	25.62 ล้านบาท	4.21 ล้านบาท	16.43
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	133.79 ล้านบาท	121.12 ล้านบาท	12.67 ล้านบาท	10.46
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	51.46 ล้านบาท	60.01 ล้านบาท	(8.55) ล้านบาท	(14.25)

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน

รายการ	ไตรมาสสาม ปี 2561	ไตรมาสสาม ปี 2560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือน ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	313.38 ล้านบาท	(74.59) ล้านบาท
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือน ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	342.26 ล้านบาท	(58.18) ล้านบาท

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาสสามปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2560 เท่ากับ 88.54 ล้านบาทหรือร้อยละ 45.67 เนื่องจากไตรมาสนี้ บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้จากการโอนบ้านจัดสรรและห้องชุดในคอนโดมิเนียมให้แก่ลูกค้าน้อยกว่าไตรมาสเดียวกันของปี 2560

3.2 ไตรมาสสามปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2560 เท่ากับ 40.23 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.56 เนื่องจากไตรมาสนี้มีการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตและ ผลิตภัณฑ์อาหาร ให้แก่ลูกค้ามากกว่าไตรมาสเดียวกันของปี 2560

3.3 ในไตรมาสสามปี 2561 บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกค้าเป็นการค้าเป็นจำนวนเงิน 270.48 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวน

3.4 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาสสามปี 2561	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาสสามปี 2560
บริษัท วีเอสพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ร้อยละ 25	1.02 ล้านบาท	(0.31) ล้านบาท
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด	ร้อยละ 40	(4.19) ล้านบาท	3.49 ล้านบาท
กิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิ้ลยูอา-เอสพีซีซี	ร้อยละ 50	57.60 ล้านบาท	(30.16) ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		54.43 ล้านบาท	(26.98) ล้านบาท

3.5 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ อายุ 3 ปี จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2561 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ดอกเบี้ยหุ้นกู้ไตรมาสที่สามปี 2561 เท่ากับ 9.43 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายคืนหุ้นกู้ดังกล่าวตั้งจำนวนแล้วในเดือนสิงหาคม 2561

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ อายุ 3 ปี จำนวน 2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนตั้งแต่วันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้สามารถจำหน่ายได้ทั้งหมด 1,720.1 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ไตรมาสสามปี 2561 เท่ากับ 19.51 ล้านบาท

3.6 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัท สระบุรีถ่านหิน จำกัด (“สระบุรีฯ”) ซึ่งเป็นคู่สัญญาในการร่วมค้าตามสัญญากิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิ้ลยูอา-เอสพีซีซี เพื่อดำเนินการโครงการงานจ้างเหมาขุด-ขนดินและถ่านหินที่เหมืองแม่เมาะ จังหวัดลำปาง ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อัตราหุ้นส่วนของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายร้อยละ 50 การที่สระบุรีฯ ถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถือว่าสระบุรีฯ ปฏิบัติผิดสัญญากิจการร่วมค้า บริษัทจึงใช้สิทธิตามสัญญากิจการร่วมค้า แจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรีฯ จากกิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิ้ลยูอา-เอสพีซีซี (“กิจการร่วมค้า”) ต่อมา เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 ศาลได้มีคำพิพากษาให้สระบุรีฯ ล้มละลายแล้ว

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของสระบุรีฯ เพื่อแจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรีฯ ในกิจการร่วมค้า อันเป็นผลให้บทบาท สิทธิ และหน้าที่ ของสระบุรีฯ ตามสัญญากิจการร่วมค้าสิ้นสุดลง โดยบริษัทมีสิทธิและหน้าที่เข้าควบคุมและดำเนินการตามสัญญาจ้างดังกล่าว จนกว่างานจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งโครงการนี้กำหนดแล้วเสร็จภายในวันที่ 23 เมษายน 2561 ผลของคดีความของสระบุรีฯ และการใช้สิทธิของบริษัท ไม่ได้ทำให้อัตราส่วนการร่วมทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้าเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และไม่มีผลกระทบต่อการค้าโครงการโครงการดังกล่าวกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยแต่อย่างใด

ปัจจุบันโครงการนี้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และอยู่ในระหว่างการขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมด

4. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 30-06-2561	ยอดลูกหนี้ ณ 30-09-2561	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของ รายการ	การดำเนินการเพื่อให้ ได้รับชำระคืน
<p><u>บริษัท นิวเคค จำกัด</u></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท นิวเคค จำกัด</p> <p>นางสุธีรา พุทธิาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเคค จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	90.84	91.57	(89.78)	รายการเกิดจากบริษัท ให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขาววัสดุก่อสร้างและรับจ้างก่อสร้างโครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 7 ชลบุรี-พัทยา รวมทั้งจ้างสำรวจเส้นทางจังหวัดกาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ
<p><u>บริษัท เรือนรพี จำกัด</u></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธิาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท เรือนรพี จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	40.99	40.99	(40.99)	รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านจัดสรรโครงการบ้านบาราณี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ
<p><u>บริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด</u></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธิาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	25.90	25.77	(25.77)	รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ