



NEP-AC 003/2562

วันที่ 14 สิงหาคม 2562

เรื่อง อธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562  
เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### ผลการดำเนินงาน

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 ตามรายละเอียดดังนี้

### สำหรับงวด 3 เดือน ของไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ 15.75 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 8.46 ล้านบาท ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้น 7.29 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักที่สำคัญดังนี้

#### 1. รายได้จากการขาย และ รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 92.55 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 มีรายได้จากการขาย 93.21 ล้านบาท ลดลง 0.66 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 0.71 เนื่องจากในปี 2562 มีรายได้จากการขายกระสอบพลาสติกลดลง จากสถานะตลาดที่ซบเซาตั้งแต่ต้นปี ประกอบกับสถานะฝนแล้งที่ส่งผลกระทบต่อภาคการเกษตรซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท แต่อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงมีรายได้จากการขายบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อนจากสายการผลิตใหม่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน

รายได้อื่นไตรมาส 2 ปี 2562 มีรายได้ 0.66 ล้านบาท ใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 มีจำนวน 0.84 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้มีรายการเปลี่ยนแปลงที่เป็นนัยสำคัญ

#### 2. ต้นทุนขาย, กำไรขั้นต้น

ไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัท มีต้นทุนขาย 93.54 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีต้นทุนขาย 92.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.23 ในขณะที่ยอดขายลดลงร้อยละ 0.71 ส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2561 จำนวน 1.79 ล้านบาท เนื่องจากของเสียจากการผลิตยังสูงกว่ามาตรฐาน และปริมาณสินค้า Flexible Packaging ยังไม่เต็มกำลังการผลิต ทำให้ยังไม่ครอบคลุมต้นทุนคงที่

#### 3. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ไตรมาส 2 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 3.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.74 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 2.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.65 ของยอดขาย ค่าใช้จ่ายในการขายไตรมาส 2 ปี 2562 เพิ่มขึ้น 0.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.08 ซึ่งในไตรมาสที่ 2 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายใน



การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อผลิตตัวอย่างชิ้นงานให้กับลูกค้าใหม่ทดลองเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากเป็นช่วงที่ฝ่ายขายติดต่อลูกค้าใหม่เพื่อขยายตลาดผลิตภัณฑ์Flexible Packaging

#### 4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ไตรมาส 2 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 12.34 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.33 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 14.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.62 ของยอดขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหารไตรมาส 2 ปี 2562 ลดลง 2.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.25 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เกิดความกระชับ และให้ความสำคัญกับการลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

#### 5. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ไตรมาส 2 ปี 2562 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 3.77 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 3.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.17 ซึ่งไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นนัยสำคัญ

#### 6. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 0.47 ล้านบาทเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีจำนวน 0.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.55 เนื่องจากมีดอกเบี้ยจากการซื้อเม็ดเงินพลาสติกโดยชำระผ่านธนาคาร(TR)

#### 7. ส่วนแบ่งผลกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมไตรมาส 2 ปี 2562 มีจำนวน 4.92 ล้านบาทเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 มีจำนวน 10.75 ล้านบาท ลดลง 5.83 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 54.23 สาเหตุจากไตรมาส 2 ปี 2562 ผลประกอบการของบริษัทร่วมมีผลกำไรลดลงจากปีก่อน

### สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ 30.49 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 14.74 ล้านบาท ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้น 15.75 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักที่สำคัญดังนี้

#### 1. รายได้จากการขาย และ รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 200.83 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2561 มีรายได้จากการขาย 174.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.28 เนื่องจากในปี 2562 มีรายได้จากการขายบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อนจากสายการผลิตใหม่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

รายได้อื่นงวด 6 เดือน ปี 2562 มีรายได้ 1.61 ล้านบาท ใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 มีจำนวน 1.65 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้มีรายการเปลี่ยนแปลงที่เป็นนัยสำคัญ



## 2. ต้นทุนขาย, กำไรขั้นต้น

งวด 6 เดือน ปี 2562 บริษัท มีต้นทุนขาย 203.57 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีต้นทุนขาย 170.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.37 เพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่ายอดขายที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นลดลงจากงวด 6 เดือน ปี 2561 จำนวน 6.42 ล้านบาท เนื่องจากของเสียจากการผลิตยังสูงกว่ามาตรฐาน และปริมาณสินค้า Flexible Packaging ยังไม่เต็มกำลังการผลิต ทำให้ยังไม่ครอบคลุมต้นทุนคงที่

## 3. ค่าใช้จ่ายในการขาย

งวด 6 เดือน ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 6.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.19 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 5.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.88 ของยอดขาย ค่าใช้จ่ายในการขายงวด 6 เดือน ปี 2562 เพิ่มขึ้น 1.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.88 เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น และเป็นการสร้างทีมขายเพื่อรองรับการเพิ่มยอดขายอย่างต่อเนื่องในอนาคต

## 4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

งวด 6 เดือน ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 26.34 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.11 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 30.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.25 ของยอดขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหารงวด6เดือน ปี 2562 ลดลง 3.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.38 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เกิดความกระชับ และให้ความสำคัญกับการลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

## 5. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

งวด 6 เดือน ปี 2562 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 7.09 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 8.04 ล้านบาท ลดลง 0.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.69 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เกิดความกระชับ และให้ความสำคัญกับการลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

## 6. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

งวด 6 เดือน ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 0.91 ล้านบาทเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีจำนวน 0.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.97 เนื่องจากมีดอกเบี้ยจากการซื้อเม็ดเงินพลาสติกโดยชำระผ่านธนาคาร(TR)

## 7. ส่วนแบ่งผลกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม งวด 6 เดือน ปี 2562 มีจำนวน 11.71 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2561 มีจำนวน 23.48 ล้านบาท ลดลง 11.77 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 50.13 สาเหตุจาก งวด 6 เดือน ปี 2562 ผลประกอบการของบริษัทร่วมมีผลกำไรลดลงจากปีก่อน



## ฐานะการเงิน

1. **สินทรัพย์รวม** บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ. วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 864.99 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 21.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.41 ซึ่งมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
  - 1.1 **สินทรัพย์หมุนเวียน** ณ. วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 203.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 จำนวน 0.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.32 ซึ่งมีส่วนสำคัญจากการที่บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม โดยมีรายละเอียดคือเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 15.36 ล้านบาทเนื่องจากบริษัทได้นำเงินสดจำนวน 25 ล้านบาทไปฝากประจำ 6 เดือนจึงทำให้เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท และมีลูกหนี้การค้าลดลง 2.44 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 6.72 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สอดคล้องกับยอดขายแสดงให้เห็นถึงว่าบริษัทสามารถเก็บเงินจากลูกค้าได้เร็วขึ้น และสินค้าคงเหลือหมุนเร็วขึ้น
  - 1.2 **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีจำนวน 661.57 ล้านบาทลดลง 22.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.22 เป็นการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม 10.73 ล้านบาทจากผลประกอบการของบริษัทร่วมมีกำไรลดลง และรายการที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 9.99 ล้านบาท สืบเนื่องจากการคิดค่าเสื่อมประจำปี
2. **หนี้สินรวม** บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ. วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 110.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 9.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.97 ซึ่งมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
  - 2.1 **หนี้สินหมุนเวียน** ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีจำนวน 100.64 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 9.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.74 เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 21.42 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนของการซื้อเม็ดเงินพลาสติกโดยชำระผ่านธนาคาร(TR) และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง จำนวน 10.77 ล้านบาท โดยรวมแล้วเงินกู้ระยะสั้นและเจ้าหนี้การค้าในไตรมาส 2 ปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 10.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.65 ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทมีแนวโน้มการขายที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้ต้องมีการสั่งซื้อวัตถุดิบมากขึ้น
  - 2.2 **หนี้สินไม่หมุนเวียน** ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีจำนวน 10.21 ล้านบาทลดลง 0.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.81 ลดลงจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 0.55 ล้านบาท และลดลงจากภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 0.08 ล้านบาท
3. **ส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีจำนวน 754.13 ล้านบาทลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 30.49 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 3.88 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

## แนวทางในอนาคต

จากปัญหาในการทำกำไรขั้นต้นให้ได้ตามแผนธุรกิจ บริษัทฯจึงยังคงมุ่งเน้นในการแก้ปัญหาด้านการผลิตตามแนวทางที่กำหนดไว้ คือ

- มีการสรรหา ปรับเปลี่ยน และพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมทุก ๆ อัตรา
- จัดทำคู่มือ ขั้นตอนการทำงานของแต่ละหน่วยงาน เพื่อควบคุมคุณภาพและลดการสูญเสีย
- สร้างแรงจูงใจโดยการให้รางวัล หากสามารถผลิตและควบคุมของเสียได้ตามเป้าหมาย
- ปรับปรุงระบบการจัดเก็บข้อมูล และรายงานการผลิต เพื่อเป็น Monitor ในการควบคุม



บริษัท เอ็นอีที อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)  
NEP REALTY AND INDUSTRY PUBLIC COMPANY LIMITED  
Public Company Registration No. 0107537000831



สำหรับทิศทางในการขายปี 2562 จะยังคงมุ่งเน้นในการขยายกลุ่มลูกค้า Flexible Packaging ในอุตสาหกรรม  
ข้าวสาร อาหารสัตว์เลี้ยง เนื่องจากเป็นกลุ่มที่บริษัทมีโอกาสได้รับ Order กระสอบพิมพ์หรือกระสอบกราเวียร์เพิ่มเติมด้วย  
และเป็นสินค้าที่มีความซับซ้อนไม่มาก เป็นประเภทสินค้าที่โรงงานผลิตเป็นประจำ ซึ่งจะช่วยให้เรื่องการควบคุมของเสียและ  
การจัดการเรื่องวัตถุดิบได้ดี

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมณ เสมอภาค)  
กรรมการผู้จัดการ