

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวด 3 เดือนและ 6 เดือน สิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”/ “เนอวานา”) ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนและ 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทขอรายงานผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนและ 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบ | สำหรับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน | | | | | | สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ | | | | | | |
|--|--|------|---------------|------|---------------|------|--------------------------------|-------|-------------|------|--------------|---------|-------|
| | ไตรมาส 2/2565 | | ไตรมาส 1/2566 | | ไตรมาส 2/2566 | | 30-มิ.ย.-65 | | 30-มิ.ย.-66 | | %เปลี่ยนแปลง | | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | บาท | บาท | ล้านบาท | % | | ล้านบาท | % |
| รายได้: | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 666 | 88% | 446 | 92% | 359 | 78% | -46% | -20% | 1,687 | 91% | 805 | 85% | -52% |
| รายได้จากสัญญาก่อสร้าง | 92 | 12% | 40 | 8% | 100 | 22% | 9% | 149% | 160 | 9% | 141 | 15% | -12% |
| รวมรายได้ | 758 | 100% | 486 | 100% | 459 | 100% | -39% | -6% | 1,847 | 100% | 946 | 100% | -49% |
| ต้นทุน: | | | | | | | | | | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 434 | 65% | 289 | 65% | 245 | 68% | -44% | -15% | 1,021 | 55% | 534 | 56% | -48% |
| ต้นทุนการก่อสร้าง | 82 | 89% | 30 | 75% | 74 | 74% | -10% | 145% | 145 | 8% | 104 | 11% | -28% |
| รวมต้นทุน | 516 | 68% | 319 | 66% | 319 | 69% | -38% | 0% | 1,166 | 63% | 638 | 68% | -45% |
| กำไรขั้นต้น | 243 | 32% | 167 | 34% | 140 | 31% | -42% | -16% | 682 | 37% | 307 | 32% | -55% |
| รายได้อื่น | 21 | 3% | 27 | 5% | 30 | 7% | 48% | 14% | 42 | 2% | 57 | 6% | 38% |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (74) | -10% | (89) | -18% | (84) | -18% | 13% | -6% | (195) | -11% | (173) | -18% | -11% |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (74) | -10% | (53) | -11% | (53) | -12% | -28% | 1% | (152) | -8% | (106) | -11% | -31% |
| ต้นทุนทางการเงิน | (51) | -7% | (13) | -3% | (14) | -3% | -73% | 5% | (101) | -5% | (27) | -3% | -73% |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน | 65 | 9% | 38 | 8% | 21 | 4% | -68% | -47% | 275 | 15% | 59 | 6% | -79% |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | (1) | 0% | (1) | 0% | (3) | -1% | 244% | 319% | (1) | 0% | (4) | 0% | -326% |
| ภาษีเงินได้ | (13) | -2% | 8 | 2% | (0) | 0% | -98% | -104% | (62) | -3% | 8 | 1% | 112% |
| กำไรสำหรับปี | 51 | 7% | 46 | 9% | 17 | 4% | -66% | -63% | 212 | 11% | 63 | 7% | -70% |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | na | na | 0 | 0% | 0 | 0% | 0% |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวม | 51 | 7% | 46 | 9% | 17 | 4% | -66% | -63% | 212 | 11% | 63 | 7% | -70% |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | | | | | | | | | | | | | |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ | 13 | 2% | 35 | 7% | 17 | 4% | 27% | -51% | 169 | 9% | 52 | 6% | -69% |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 37 | 5% | 11 | 2% | 0 | 0% | -100% | -100% | 43 | 2% | 11 | 1% | -74% |

NVD รายงานยอดขายรายได้รวมในไตรมาส 2/2566 จำนวน 459 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 39 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน และร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยผลกำไรในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในไตรมาส 2/2566 จำนวน 17 ล้านบาท เทียบกับจำนวน 13 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2565 และจำนวน 35 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2566 สำหรับผลประกอบการงวด 6 เดือน รายได้รวมในครึ่งปีแรกของปี 2566 จำนวน 946 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 49 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีที่ผ่านมา โดยกำไรสำหรับปีในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2566 จำนวน 52 ล้านบาท ลดลงจาก 169 ล้านบาท เมื่อเทียบกับครึ่งปีแรกของปี 2565 เป็นผลมาจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งมีแนวโน้มที่จะกระทบต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อแผนรายได้และแผนการเปิดตัวโครงการใหม่

Deterred, But Not Derailed

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 ถึง ไตรมาส 1 ปี 2566 ที่ผ่านมา ผลประกอบการของ NVD เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น การเปิดโครงการใหม่ในช่วง 2-3 ไตรมาสก่อนหน้า ช่วยเพิ่มยอดขายและ Backlogs ได้ค่อนข้างดี แต่ momentum หรือแนวโน้มการฟื้นตัวดังกล่าวได้รับผลกระทบไปบ้างในไตรมาส 2 ในส่วนของแผนการรับรู้รายได้ ผลการเลือกตั้งเมื่อกลางเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา มีที่ท่าว่ากระบวนการจัดตั้งรัฐบาล

ใหม่จะเป็นไปด้วยความยากลำบากและใช้เวลานาน ความไม่แน่นอนนี้จะส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและบรรยากาศการจับจ่ายใช้สอยตลอดจนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

ในช่วง 6 เดือนแรกของปีนี้ NVD มียอดขายกว่า 2,000 ล้านบาท แต่การรับรู้รายได้จากยอดขายดังกล่าวเต็มไปด้วยความท้าทาย ตั้งแต่การเร่งงานก่อสร้างเพื่อส่งมอบบ้าน ไปจนถึงการบริหารส่วนต่างระหว่างยอด presales และ net-sales เนื่องจากแนวโน้มการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจเริ่มไม่ชัดเจน ด้วยเหตุที่ลูกค้ากลุ่มใหญ่ของ Nirvana เป็นเจ้าของธุรกิจ ความไม่แน่นอนนี้ส่งผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อีกทั้งการสร้างยอดขายใหม่ในสถานการณ์ที่ไม่เอื้อ เพื่อเติมเต็มส่วนต่างจากการยกเลิกและสิ้นเชิงบ้านไม่ได้รับการอนุมัติ ย่อมเป็นไปได้ยาก อย่างไรก็ตาม การทำในส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ยังคงเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จากการควบคุมค่าใช้จ่าย และเชื่อว่าสถานการณ์ไม่แน่นอนต่างๆ ค่อยๆ คลายลง

ข้อได้เปรียบหลักของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบคือการปรับเปลี่ยนแผนพัฒนาให้เหมาะสมกับอุปสงค์ได้ง่ายกว่า ในไตรมาส 2 นี้ NVD ได้เปิดตัวโครงการใหม่ 2 โครงการในย่านกรุงเทพมหานคร ได้แก่ โครงการทาวน์เฮาส์ Nirvana DEFINE และ โครงการบ้านเดี่ยวสามชั้น Nirvana ABSOLUTE โดยจะมีการเปิดตัวอีก 2 โครงการในไตรมาสที่ 3 จากแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมดในปี 2566 นี้ นับรวมตั้งแต่ต้นปีเป็น 5 โครงการใหม่ ด้วยบรรยากาศและแนวโน้มที่ไม่เอื้อ การเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผนเดิมเพิ่มอีก 4 โครงการกำลังได้รับการพิจารณาอีกครั้ง การมุ่งเน้นพัฒนา 5 โครงการใหม่ที่เปิดไปแล้วน่าจะเป็นแนวทางที่ดีกว่าในสถานการณ์ปัจจุบัน

รายได้

NVD มีรายได้รวมของทุกส่วนงานจำนวน 459 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2566 ลดลงร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้ทั้งสองส่วนงานมีรายละเอียด ดังนี้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ลดลงร้อยละ 46 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **รายได้จากสัญญาก่อสร้าง** เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้รวม 359 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด Penthouse ขนาดพื้นที่ 800 ตารางเมตร ในโครงการบันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ส่งผลให้มีรายได้และอัตรากำไรค่อนข้างสูงในไตรมาส 2/2565 เมื่อเทียบกับรายได้ในไตรมาส 2/2566 เป็นรายได้ที่มาจากโครงการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการแนวราบ ได้แก่ โครงการเนอวานา มียอน พระราม 2 เนอวานา เอเลเมนท์ บางนา เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา เนอวานา แอบโซลูท เอกมัย-รามอินทรา และโครงการใหม่ เนอวานา แอบโซลูท กรุงเทพมหานคร ที่เริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสนี้ รวมถึงการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมในโครงการบันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ และเดอะ โมส อีสรภาพ จำนวนเล็กน้อย

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง มีรายได้รวม 100 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่มาจากบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้างในโครงการ Turnkey Projects ได้แก่ เนอวานา มียอน แอดยู พาร์ค บางนา และ เนอวานา โอคอน ปิ่นเกล้า

ต้นทุนขาย และอัตรากำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 2/2566 บริษัทมีต้นทุนขายของทุกส่วนงานรวม 319 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายรวมประกอบด้วย

- **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์** จำนวน 245 ล้านบาท
- **ต้นทุนในการรับจ้างก่อสร้าง** จำนวน 74 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมในไตรมาส 2/2566 ปรับตัวลดลงเล็กน้อยเป็นร้อยละ 31 จากร้อยละ 32 ในไตรมาส 2/2565 และร้อยละ 34 ในไตรมาส 1/2566 อัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาส 1/2566 ที่สูงกว่าไตรมาสอื่นๆ มาจาก*รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์* สาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการทั้งแนวราบและแนวสูงในระหว่างไตรมาสในโครงการใหม่ ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาส 2/2566 ปรับตัวลงเล็กน้อย เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเก่าที่มีสัดส่วนมากกว่า

รายได้อื่น จำนวน 30 ล้านบาท โดยปกติประกอบด้วยรายได้จากการค่าบริการจัดการ รายได้จากการบริหารงานขาย ดอกเบี้ยรับ และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่นๆ ในไตรมาส 2/2566 มีรายได้อื่นจากการชดเชยค่าความเสียหายในงานก่อสร้าง และรายได้จากค่าปรับเงินรับล่วงหน้า ซึ่งเป็นรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว (one-off item)

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 2/2566 จำนวน 84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีกิจกรรมทางตลาดของโครงการใหม่ที่ปิดขายในไตรมาส 2/2566 จำนวน 2 โครงการ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของไตรมาส 2/2566 จำนวน 53 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับปีก่อน แต่เทียบเท่ากับไตรมาส 1/2566 ที่ผ่านมา เนื่องจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 2/2566 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 14 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 73 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการกลับมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้ง

กำไรเบ็ดเตล็ดรวม

กำไรเบ็ดเตล็ดรวมไตรมาส 2/2566 มีจำนวน 17 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนที่มีผลกำไร 51 ล้านบาท และผลกำไร 46 ล้านบาท ในไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด Penthouse ในโครงการบันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ที่ส่งผลให้มีรายได้ และอัตรากำไรที่ค่อนข้างสูงในไตรมาส 2/2565 ตามที่กล่าวมาข้างต้น

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 จำนวน 13,759 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยคิดเป็นอัตราร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับ สิ้นปี 2565 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 403 ล้านบาท สินค้าคงเหลือจำนวน 281 ล้านบาท และการลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นจำนวน 242 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

| งบแสดงฐานะการเงิน | 31-ธ.ค.-65 | | 30-มิ.ย.-66 | | การเปลี่ยนแปลง | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|----------------|-----------|
| | Bt.m | % | Bt.m | % | ล้านบาท | ร้อยละ |
| สินทรัพย์: | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 295 | 2% | 123 | 1% | (172) | -58% |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ / ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 304 | 2% | 395 | 3% | 91 | 30% |
| สินค้าคงเหลือ | 2,168 | 16% | 2,449 | 18% | 281 | 13% |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 7,705 | 57% | 8,107 | 59% | 403 | 5% |
| มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ | 42 | 0% | 29 | 0% | (13) | -31% |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 2 | 0% | 5 | 0% | 2 | 111% |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 110 | 1% | 15 | 0% | (94) | -86% |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น | 242 | 2% | - | 0% | (242) | -100% |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 10,867 | 80% | 11,124 | 81% | 256 | 2% |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน | 44 | 0% | 23 | 0% | (21) | -48% |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ | 18 | 0% | 21 | 0% | 3 | 16% |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 31 | 0% | 31 | 0% | - | 0% |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ | 348 | 3% | 343 | 2% | (6) | -2% |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,322 | 10% | 1,327 | 10% | 5 | 0% |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ | 284 | 2% | 277 | 2% | (7) | -2% |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ | 16 | 0% | 14 | 0% | (3) | -16% |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 170 | 1% | 189 | 1% | 19 | 11% |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 70 | 1% | 80 | 1% | 10 | 14% |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 2,634 | 20% | 2,635 | 19% | 1 | 0% |
| รวมสินทรัพย์ | 13,501 | 100% | 13,759 | 100% | 258 | 2% |

หนี้สิน

ภาระหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 อยู่ที่ 8,870 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 765 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 จากจำนวน 8,106 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สิน สามารถสรุปได้ดังนี้

- การเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 2 ชุด (NVD1/2566) มูลค่ารวม 950 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น (1) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 465 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.40 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2567 และ (2) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 485 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.70 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2568
- หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 748 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการที่ดิน ด้านเหนือของถนนกรุงเทพกรีฑา-ตัดใหม่จากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ระยะยาว

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 อยู่ที่ 4,889 ล้านบาท ลดลงจำนวน 507 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 จากจำนวน 5,396 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 การเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้น สามารถสรุปได้ ดังนี้

- จากมติคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้ซื้อหุ้นของบริษัท เเนอวานา ริเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566 ที่ผ่านมาบริษัทได้รับโอนหุ้นเพิ่มเติมร้อยละ 30 จากการซื้อส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าว ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 69.99 เป็นร้อยละ 99.99 ตามมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันซื้อเป็นจำนวนเงิน 795.44 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวนเงิน 340.90 ล้านบาท และส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 135.65 ล้านบาท ไม่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 476.55 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อยดังกล่าว

| งบแสดงฐานะการเงิน | 31-ธ.ค.-65 | | 30-มิ.ย.-66 | | การเปลี่ยนแปลง | |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|----------------|-------------|
| | Bt.m | % | Bt.m | % | ล้านบาท | ร้อยละ |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สุทธิ | 1,844 | 14% | 881 | 6% | (963) | -52% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 360 | 3% | 545 | 4% | 185 | 51% |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ | 1,689 | 13% | 938 | 7% | (751) | -44% |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 88 | 1% | 85 | 1% | (3) | -4% |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 84 | 1% | 55 | 0% | (29) | -35% |
| เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า | 38 | 0% | 31 | 0% | (7) | -18% |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 60 | 0% | 46 | 0% | (14) | -24% |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 4,280 | 32% | 2,581 | 19% | (1,699) | -40% |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย สุทธิ | 2,998 | 22% | 5,460 | 40% | 2,462 | 82% |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 196 | 1% | 198 | 1% | 2 | 1% |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 3,826 | 28% | 6,289 | 46% | 2,463 | 64% |
| รวมหนี้สิน | 8,106 | 60% | 8,870 | 64% | 765 | 9% |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,396 | 40% | 4,889 | 36% | (507) | -9% |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 13,501 | 100% | 13,759 | 100% | 258 | 2% |
| <i>หมายเหตุ:</i> | | | | | | |
| <i>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย</i> | <i>6,531</i> | <i>48%</i> | <i>7,279</i> | <i>53%</i> | <i>748</i> | <i>11%</i> |

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ 30 มิถุนายน 2566 อยู่ที่ 4.31x เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.54x เท่า ณ 31 ธันวาคม 2565 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ซึ่งมาจากการปรับจากหนี้สินหมุนเวียนมาเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตราค่าไถ่เริ่มต้นปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 33 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 31 ในไตรมาส 2/2566 ซึ่งเป็นอัตราค่าไถ่เริ่มต้นในระดับปกติของบริษัท

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 คิดเป็น 1.81x เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.50x เท่า เมื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 1.16 เท่า เป็น 1.46 เท่า เป็นผลมาจากการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการซื้อหุ้นในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวมาข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร. อโณทัย จันทวานิช)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน