



NEP-AC 017/2567

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

เรื่อง อธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการดำเนินงาน

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 ตามรายละเอียดดังนี้

สำหรับงวด 3 เดือน ของไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีผลกำไรสุทธิ 1.13 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 6.12 ล้านบาท ผลการดำเนินงานขาดทุนลดลง 7.25 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักที่สำคัญดังนี้

1. รายได้จากการขาย และ รายได้อื่น

บริษัท มีรายได้จากการขายในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 จำนวน 15.38 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 มีรายได้จากการขาย 35.32 ล้านบาท ลดลง 19.94 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 56.46 เนื่องจากยอดขายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อนที่ลดลง สืบเนื่องจากบริษัทได้ยุติการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อนตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

รายได้อื่นในปี 2567 มีรายได้ 0.73 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 มีจำนวน 0.74 ล้านบาท ลดลง 0.01 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้มีรายการที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

2. ต้นทุนขาย, กำไรขั้นต้น

ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัท มีต้นทุนขาย 20.38 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2566 มีต้นทุนขาย 38.36 ล้านบาท ลดลง 17.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.87 ในขณะที่ยอดขายลดลงร้อยละ 56.46 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีต้นทุนต่อหน่วยที่สูง จึงยังคงมีผลขาดทุนขั้นต้นอยู่ร้อยละ 32.54 และทั้งนี้สืบเนื่องจากบริษัทได้ยุติการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อน ส่งผลให้บริษัทต้องบันทึกปรับราคาต้นทุนจากวัตถุดิบไม่ได้ใช้งานและสินค้าเสื่อมสภาพ 3.2 ล้านบาท ในต้นทุนขาย

โดยบริษัทมีแผนงานในการหยุดการดำเนินงานในธุรกิจที่มีผลขาดทุน และลดขนาดโครงสร้างองค์กรลง เพื่อลดต้นทุนคงที่อย่างชัดเจน เพื่อให้บริษัทมีกระแสเงินสดเป็นบวก และมีเงินสดจากการขายทรัพย์สินไว้ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับแผนดำเนินธุรกิจใหม่ในอนาคต



3. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ไตรมาส 1 ปี 2567 มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 0.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.10 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย 2.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.48 ของยอดขาย ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง เนื่องจากบริษัทได้ยุติการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายสินค้าและพนักงานขาย รวมไปถึงค่าใช้จ่ายในการผลิตสินค้าตัวอย่างลดลง

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ไตรมาส 1 ปี 2567 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 12.07 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 78.49 ของรายได้ เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 7.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.86 ของรายได้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 4.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทจ่ายเงินชดเชยกรณีเลิกจ้างพนักงาน สืบเนื่องจากแผนการยุติการผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อน โดยบริษัทเลิกจ้างพนักงานในสายงานผลิตทั้งหมด สายงานการตลาดและขาย และสายงานสนับสนุนบางส่วน

5. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ไตรมาส 1 ปี 2567 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 1.62 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 3.24 ล้านบาท ลดลง 1.62 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรสืบเนื่องจากแผนการยุติการผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อน

6. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ไตรมาส 1 ปี 2567 มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 0.07 ล้านบาทเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 มีจำนวน 0.12 ล้านบาท ลดลง 0.05 ล้านบาท ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายทางการเงินของบริษัทจะเป็นดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อ และดอกเบี้ยจากการซื้อวัตถุดิบโดยชำระผ่านธนาคาร(TR) โดยที่บริษัทไม่มีหนี้สินระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน และสืบเนื่องจากแผนการยุติการผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อน บริษัทมีปริมาณการผลิตที่น้อยลง และมีปริมาณการสั่งซื้อวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตสินค้าที่ลดลงด้วย

7. ส่วนแบ่งผลกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ไตรมาส 1 ปี 2567 ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมมีจำนวน 20.11 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2566 มีจำนวน 9.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.55 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทร่วมมีผลกำไรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน



ฐานะการเงิน

1. **สินทรัพย์รวม** บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 จำนวน 596.38 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 6.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.15 ซึ่งมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
 - 1.1 **สินทรัพย์หมุนเวียน** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 มีจำนวน 25.25 ล้านบาท ลดลงจาก ปี 2566 จำนวน 2.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.94 ซึ่งมีสาระสำคัญมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 0.67 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน ลูกหนี้การค้าและสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 7.36 ล้านบาท และ 9.56 ล้านบาทตามลำดับ สืบเนื่องจากการยุติการผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อน ส่งผลให้บริษัทมีรายได้ลดลง ทั้งนี้สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากรายการจัดประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ไม่ได้ใช้งานจากการยุติการผลิตสินค้า เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย 13 ล้านบาท
 - 1.2 **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 มีจำนวน 571.13 ล้านบาท ลดลง 4.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.77 ซึ่งสาระสำคัญเพิ่มขึ้นจากส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 20.11 ล้านบาท และในส่วนของที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 97.83 ล้านบาท จากการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 79 ล้านบาท สืบเนื่องจากแผนการปล่อยเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท และจากรายการจัดประเภทเครื่องจักร-อุปกรณ์ที่ไม่ได้ใช้งาน จากการยุติการผลิตสินค้าเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย 13 ล้านบาท
2. **หนี้สินรวม** บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 จำนวน 28.12 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 8.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.26 ซึ่งมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
 - 2.1 **หนี้สินหมุนเวียน** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 มีจำนวน 25.72 ล้านบาท ลดลง 7.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.72 โดยมีการชำระหนี้เป็นไปตามกำหนดชำระ และมีปริมาณการสั่งซื้อวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตสินค้าที่ลดลงตามคำสั่งซื้อที่ลดลงด้วย
 - 2.2 **หนี้สินไม่หมุนเวียน** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 มีจำนวน 2.4 ล้านบาท ลดลง 0.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.08 ซึ่งเป็นการลดลงจากหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 0.52 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากการประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานจำนวน 0.03 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทไม่มีหนี้สินระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน
3. **ส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 มีจำนวน 568.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.19 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ



แนวทางในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 18/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 มีมติเห็นชอบอนุมัติหลักการแผนธุรกิจประจำปี 2567 ซึ่งเป็นแผนการปฏิบัติการผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อนและการเลิกจ้างพนักงานในสายงานผลิตทั้งหมด สายงานการตลาดและขาย และสายงานสนับสนุนบางส่วน รวมถึงการขายสินทรัพย์เครื่องจักร อุปกรณ์ ยานพาหนะ และวัตถุดิบที่ไม่ได้ใช้งาน โดยบริษัทมีแผนงานในการหยุดการดำเนินงานในธุรกิจที่มีผลขาดทุน และลดขนาดโครงสร้างองค์กรลง เพื่อลดต้นทุนคงที่อย่างชัดเจน เพื่อให้บริษัทมีกระแสเงินสดเป็นบวก และมีเงินสดจากการขายทรัพย์สินไว้ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับแผนดำเนินธุรกิจใหม่ในอนาคต

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2567 มีมติรับทราบรายงานความคืบหน้าของการแก้ไขปัญหาการขาดทุนตามแผนธุรกิจประจำปี 2567 โดยมีแผนดำเนินการดังนี้

1. ประกาศการยุติสายการผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกและบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อน ลงนามวันที่ 9 มกราคม 2567
2. ยุติกระบวนการผลิตและขายตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป
3. เลิกจ้างพนักงานในสายงานการผลิตทั้งหมด สายงานการตลาดและขาย และส่วนงานสนับสนุนบางส่วน รวม 108 คน กลุ่มที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2567 รวม 75 คน, กลุ่มที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 24 มีนาคม 2567 รวม 12 คน, กลุ่มที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 1 พฤษภาคม 2567 รวม 21 คน
4. เปิดประมูลขายทรัพย์สินที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ ยานพาหนะ และวัตถุดิบที่ไม่ได้ใช้งาน ประกาศบนเว็บไซต์บริษัทตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2567 - 20 กุมภาพันธ์ 2567 โดยเปิดซองประมูลวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 และประกาศผลผู้ชนะราคาการประมูลวันที่ 1 มีนาคม 2567

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการขายเครื่องจักร 5 รายการ และยานพาหนะ 4 คัน ให้กับผู้ชนะการประมูลที่เป็นบุคคลภายนอก และเห็นสมควรให้เปิดประมูลรอบสองเพื่อสรรหาผู้เสนอราคาในราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้ต่อไป
- บริษัทเปิดประมูลขายทรัพย์สินที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ ยานพาหนะ และวัตถุดิบที่ไม่ได้ใช้งาน (รอบ 2) ประกาศบนเว็บไซต์บริษัทตั้งแต่วันที่ 7 มีนาคม 2567 - 18 มีนาคม 2567 โดยเปิดซองประมูลวันที่ 19 มีนาคม 2567 และประกาศผลผู้ชนะราคาการประมูลวันที่ 25 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติขายเครื่องจักร 19 รายการ ยานพาหนะ 1 คัน อุปกรณ์ฟ่วง 10 รายการ รายการวัตถุดิบไม่ได้ใช้งาน 8 รายการ อุปกรณ์อื่น ๆ และเครื่องใช้สำนักงานจำนวน 4 รายการ ให้กับผู้ชนะการประมูลที่เป็นบุคคลภายนอก และคาดว่าจะขนย้ายเครื่องจักร อุปกรณ์ ยานพาหนะ และวัตถุดิบที่ไม่ได้ใช้งาน ออกจากพื้นที่ของบริษัทให้แล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2567
- บริษัทยังคงมีทรัพย์สินที่เป็นอุปกรณ์ เครื่องมือ อะไหล่เครื่องจักร วัสดุสิ้นเปลืองและทรัพย์สินเบ็ดเตล็ดอื่น ๆ ที่ไม่ได้ใช้งานและไม่มีความจำเป็นที่ต้องเก็บไว้ในแผนธุรกิจใหม่ ทั้งนี้ฝ่ายบัญชีกำลังดำเนินการสรุปทรัพย์สินคงเหลือให้เป็นปัจจุบัน ก่อนเปิดประมูลขายรอบที่สามต่อไป



5. ให้เช่าพื้นที่และอาคารของโรงงาน โดยลงประกาศช่วงเดือนมีนาคม - เมษายน 2567

- บริษัทประกาศให้เช่าพื้นที่และอาคารของโรงงาน มีลูกค้าและตัวแทนนายหน้าได้ให้ความสนใจเข้ามาดูพื้นที่และอาคารของโรงงาน รวม 2 ราย และมีลูกค้าที่อยู่ระหว่างการตัดสินใจ 1 ราย ซึ่งลูกค้าดังกล่าวจะขอเข้าชมพื้นที่อีกครั้งช่วงปลายเดือนพฤษภาคม 2567 และหากผู้เช่าสนใจเช่าจะสามารถเจรจาตกลงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ระหว่างกันในช่วงเดือนมิถุนายน - กรกฎาคม 2567 ซึ่งการประมาณการการรับรู้รายได้ค่าเช่าจากเดิมที่ระบุไว้ในเดือนมิถุนายน 2567 อาจล่าช้าออกไปประมาณ 2 - 4 เดือน เนื่องจากรอพิจารณาการตัดสินใจที่เหมาะสมที่สุดระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

6. ศึกษาธุรกิจใหม่ ที่มีศักยภาพในระยะยาวเพื่อการลงทุนต่อไป ภายในปี 2567

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ)
กรรมการผู้จัดการ