

ที่ EMC 015/2569

13 สิงหาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปีไตรมาส 2/2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (บริษัท) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ไตรมาส 2/2569) โดยบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 36.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.39 จากช่วงเดียวกันของปี 2568 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 34.88 ล้านบาท ผลการดำเนินงานในไตรมาสดังกล่าวได้รับผลกระทบจากการที่บริษัท ได้ส่งมอบงานโครงการส่วนใหญ่แล้ว ขณะที่โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินงานในปัจจุบันมีจำนวนจำกัด ส่งผลให้รายได้จากงานโครงการยังไม่อยู่ในระดับที่สามารถรองรับต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

บริษัทได้ดำเนินการปรับแนวทางการบริหารต้นทุนและโครงสร้างการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการปรับโครงสร้างกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ ลดขั้นตอนและค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น รวมถึงศึกษาการนำเทคโนโลยี และระบบดิจิทัลเข้ามาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดต้นทุน และยกระดับผลผลิตภาพขององค์กร ในด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมสำหรับโครงการใหม่ที่ได้รับการประมูลแล้ว โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างและทยอยรับรู้รายได้ภายในสิ้นปี 2569 ซึ่งจะเป็ปัจจัยสำคัญในการเพิ่มฐานรายได้และสนับสนุนการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานในระยะถัดไป

สำหรับผลการดำเนินงานในรอบระยะเวลา 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 70.00 ล้านบาท ลดลง 171.23 ล้านบาท หรือร้อยละ 70.98 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 241.23 ล้านบาท สะท้อนถึงการลดลงของผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แม้บริษัทยังคงอยู่ในช่วงเปลี่ยนผ่านระหว่างการส่งมอบโครงการเดิมและการเริ่มต้นโครงการใหม่

ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราขาดทุนสุทธิคิดเป็น ร้อยละ 62.08 ของรายได้รวม ในงวด 6 เดือน ซึ่งยังสะท้อนถึงความจำเป็นในการเร่งเพิ่มปริมาณงานและรายได้ ควบคู่กับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด เพื่อให้โครงสร้างต้นทุนสอดคล้องกับระดับรายได้และนำไปสู่การลดผลขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

โดยภาพรวม บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุน การปรับโครงสร้างการดำเนินงาน การเพิ่มประสิทธิภาพด้วยเทคโนโลยี และการเร่งดำเนินโครงการใหม่ที่ได้รับงานแล้ว เพื่อสร้างฐานรายได้ที่มั่นคงและเพิ่มความสามารถในการทำกำไร ทั้งนี้ บริษัทจะติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและบริหารทรัพยากรให้เหมาะสมกับปริมาณงาน เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

รายละเอียดผลการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 2/ 2569 (ล้านบาท)	งบการเงินรวม		เพิ่ม (ลด)		งบการเงินรวม		เพิ่ม (ลด)	
	Q2/2569	Q2/2568	ล้านบาท	%	6M/2569	6M/2568	ล้านบาท	%
รายได้จากการดำเนินงาน	4.99	280.48	(275.49)	-98.22%	85.83	514.09	(428.26)	-83.30%
ต้นทุนรวมหมากก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(12.28)	(289.58)	(277.30)	-95.76%	(85.99)	(692.61)	(606.62)	-87.58%
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(7.29)	(9.10)	1.81	19.89%	(0.16)	(178.52)	178.36	99.91%
รายได้อื่น	9.73	13.84	(4.11)	-29.70%	26.93	15.93	11.00	69.05%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(33.67)	(25.81)	7.86	30.45%	(84.14)	(53.76)	30.38	56.51%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(31.23)	(21.07)	(10.16)	48.22%	(57.37)	(216.35)	158.98	-73.48%
รายได้ทางการเงิน	1.21	0.21	1.00	476.19%	1.56	0.37	1.19	321.62%
ต้นทุนทางการเงิน	(6.85)	(14.13)	(7.28)	-51.52%	(14.41)	(25.46)	(11.05)	-43.40%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนบริษัทร่วมและกิจการร่วม	(0.06)	(0.06)	-	0.00%	(0.11)	(0.12)	(0.01)	-8.33%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(36.93)	(35.05)	(1.88)	-5.36%	(70.33)	(241.56)	171.23	70.89%
ภาษีเงินได้ (ค่าใช้จ่าย) รายได้	0.17	0.17	-	0.00%	0.33	0.33	-	0.00%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(36.76)	(34.88)	(1.88)	-5.39%	(70.00)	(241.23)	171.23	70.98%
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(36.47)	(34.58)	(1.89)	-5.47%	(69.54)	(240.65)	171.11	71.10%
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.29)	(0.30)	(0.01)	-3.33%	(0.46)	(0.58)	(0.12)	-20.69%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.003)	(0.003)	(0.00)	-5.47%	(0.006)	(0.019)	0.01	70.91%
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	-146.09%	-3.24%	-142.85%		-0.19%	-34.73%	34.54%	
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-249.73%	-11.85%	-237.88%		-62.08%	-45.51%	-16.57%	

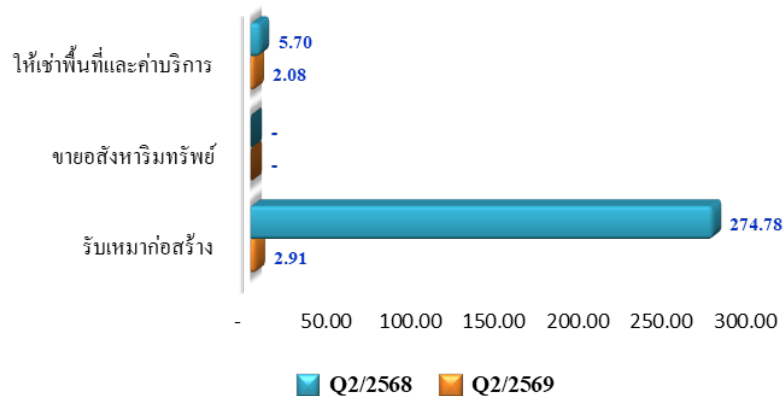
รายได้จากการดำเนินงาน

ไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 4.99 ล้านบาท ลดลงจำนวน 275.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 98.22 จากช่วงเดียวกันของปี 2568 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 280.48 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจำนวน 14.72 ล้านบาท ลดลงจำนวน 279.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.01 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีรายได้รวมจำนวน 294.32 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้เร่งเตรียมความพร้อมสำหรับโครงการใหม่ที่ได้รับการประมูลแล้ว โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างและทยอยรับรู้รายได้ภายในสิ้นปี 2569 ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มฐานรายได้ในระยะถัดไป นอกจากนี้ บริษัทยังคงดำเนินมาตรการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด รวมถึงการปรับโครงสร้างกระบวนการทำงานและนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาประยุกต์ใช้ เพื่อให้โครงสร้างต้นทุนสอดคล้องกับระดับรายได้ และรองรับการขยายตัวของธุรกิจเมื่อโครงการใหม่เริ่มดำเนินการ

โดยภาพรวม การลดลงของรายได้ในไตรมาส 2 ปี 2569 เป็นผลจาก จังหวะการรับรู้รายได้ระหว่างช่วงเปลี่ยนผ่านของโครงการ มากกว่าการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างธุรกิจในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นการเพิ่มปริมาณงาน การเร่งดำเนินโครงการที่ได้รับแล้ว และการสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานในช่วงถัดไป

รายได้ตามกลุ่มธุรกิจ



รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ในไตรมาส 2/2569 มีจำนวน 2.91 ล้านบาท ลดลง 271.87 ล้านบาท หรือร้อยละ 98.94 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีรายได้ 274.78 ล้านบาท สาเหตุหลักจากโครงการเดิมส่งมอบงานแล้วเป็นส่วนใหญ่ ขณะที่โครงการใหม่อยู่ระหว่างเตรียมความพร้อมก่อนเริ่มดำเนินการ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2/2569 ไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกับงวดเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการตามสิทธิการเช่า สำหรับไตรมาส 2/2569 มีจำนวน 2.08 ล้านบาท ลดลง 3.62 ล้านบาท หรือร้อยละ 63.51 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีรายได้ 5.70 ล้านบาท สอดคล้องกับระดับการใช้ประโยชน์และการให้บริการของทรัพย์สินในงวดดังกล่าว

ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวม 12.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 246.09 ของรายได้จากการดำเนินงาน โดยลดลง 277.30 ล้านบาท หรือร้อยละ 95.76 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีต้นทุนรวม 289.58 ล้านบาท สอดคล้องกับการลดลงของรายได้และปริมาณงานจากโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างส่งมอบและโครงการใหม่ที่ยังอยู่ในช่วงเตรียมความพร้อม

แม้ต้นทุนรวมจะลดลง แต่สัดส่วนต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานลดลงมากกว่าการลดลงของต้นทุนในงวดดังกล่าว บริษัทจึงมุ่งเน้นการบริหารต้นทุนและทรัพยากรให้เหมาะสมกับปริมาณงาน พร้อมเตรียมความพร้อมด้านต้นทุนสำหรับโครงการใหม่ เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของรายได้และปรับปรุงความสามารถในการทำกำไรในระยะต่อไป

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 33.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 228.74 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 7.86 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.45 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น 8.89 ล้านบาท ขณะที่รายได้รวมลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ปรับตัวสูงขึ้น บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารโครงสร้างต้นทุนในช่วงที่รายได้อยู่ในระดับต่ำ จึงได้ดำเนินมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด

ปรับปรุงกระบวนการทำงาน และบริหารทรัพยากรให้สอดคล้องกับปริมาณงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและรองรับการเริ่มดำเนินโครงการใหม่ในระยะถัดไป

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2/2569 มีจำนวน 6.85 ล้านบาท ลดลง 7.28 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.52 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สะท้อนถึงการลดลงของภาระต้นทุนทางการเงินและการบริหารจัดการแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารโครงสร้างหนี้ สภาพคล่อง และต้นทุนทางการเงินอย่างรอบคอบ เพื่อควบคุมภาระทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสนับสนุนความมั่นคงทางการเงินของบริษัทฯ ในระยะยาว

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

สำหรับไตรมาส 2/2569 บริษัทและบริษัทย่อยมี ผลขาดทุนสุทธิ 36.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.39 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 34.88 ล้านบาท โดยมีอัตราขาดทุนสุทธิคิดเป็นร้อยละ 249.73 ของรายได้รวม ผลขาดทุนในงวดนี้มีสาเหตุหลักจากรายได้จากการดำเนินงานที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญในช่วงรอยต่อระหว่างโครงการเดิมและโครงการใหม่ ขณะที่บริษัทยังคงมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่จำเป็น ส่งผลให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายมีสัดส่วนสูงเมื่อเทียบกับรายได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมสำหรับโครงการใหม่ที่ได้รับงานแล้ว โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการและทยอยรับรู้รายได้ภายในสิ้นปี 2569 ควบคู่กับการดำเนินมาตรการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้โครงสร้างต้นทุนสอดคล้องกับระดับรายได้ และสนับสนุนการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรในระยะถัดไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ชาลี จังวิจิตรกุล-

(นายชาลี จังวิจิตรกุล)

กรรมการ