



NEP-AC 004/2562

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2562

เรื่อง อธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562  
เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### ผลการดำเนินงาน

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน) ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 ตามรายละเอียดดังนี้

### สำหรับงวด 3 เดือน ของไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ 5.49 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 12.88 ล้านบาท ผลการดำเนินงานขาดทุนลดลง 6.94 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักที่สำคัญดังนี้

#### 1. รายได้จากการขาย และ รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 103.94 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 มีรายได้จากการขาย 109.52 ล้านบาท ลดลง 5.58 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 5.09 เนื่องจากในปี 2562 มีรายได้จากการขายกระสอบพลาสติกลดลง จากสถานะตลาดที่ซบเซาตั้งแต่ต้นปี ประกอบกับสภาวะฝนแล้งที่ส่งผลกระทบต่อภาคการเกษตรซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท แต่อย่างไรก็ดี บริษัท ยังคงมีรายได้จากการขายบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อนจากสายการผลิตใหม่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน

รายได้อื่นไตรมาส 3 ปี 2562 มีรายได้ 0.80 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้มีรายการเปลี่ยนแปลงที่เป็นนัยสำคัญ

#### 2. ต้นทุนขาย, กำไรขั้นต้น

ไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัท มีต้นทุนขาย 97.53 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีต้นทุนขาย 112.03 ล้านบาท ลดลง 14.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.94 ในขณะที่ยอดขายลดลงร้อยละ 5.09 ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 จำนวน 8.92 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท สามารถควบคุมของเสียได้ดีขึ้น และเพิ่มกำลังการผลิตได้มากขึ้น

#### 3. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ไตรมาส 3 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 3.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.99 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 3.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.80 ของยอดขาย ซึ่งไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ



#### 4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ไตรมาส 3 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 15.75 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 15.15 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 13.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.15 ของยอดขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหารไตรมาส 3 ปี 2562 เพิ่มขึ้น 2.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.33 เนื่องจากมีการจ่ายเงินชดเชย และจ่ายเงินเกษียณอายุก่อนกำหนดของพนักงาน ในการย้ายฐานการผลิตผืนผ้ากระสอบ

**คำตอบแทนผู้บริหาร**

ไตรมาส 3 ปี 2562 มีคำตอบแทนผู้บริหาร 3.79 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีคำตอบแทนผู้บริหาร 3.87 ล้านบาท ลดลง 0.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.07 ซึ่งไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นนัยสำคัญ

#### 5. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ไตรมาส 3 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 0.39 ล้านบาทเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีจำนวน 0.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.87 เนื่องจากมีดอกเบี้ยจากการซื้อเม็ดพลาสติกโดยชำระผ่านธนาคาร(TR)

#### 6. ส่วนแบ่งผลกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมไตรมาส 3 ปี 2562 มีจำนวน 10.32 ล้านบาทเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 มีจำนวน 8.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.18 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.78 สาเหตุจากไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทร่วมมีผลประกอบการที่ดีขึ้นกว่าปีก่อน

### สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ 35.98 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 27.62 ล้านบาท ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้น 8.36 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักที่สำคัญดังนี้

#### 1. รายได้จากการขาย และ รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 304.77 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2561 มีรายได้จากการขาย 283.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.47 เนื่องจากในปี 2562 มีรายได้จากการขายบรรจุภัณฑ์ชนิดอ่อนจากสายการผลิตใหม่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

รายได้อื่นงวด 9 เดือน ปี 2562 มีรายได้ 2.42 ล้านบาท ใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 มีจำนวน 3.51 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้มีรายการเปลี่ยนแปลงที่เป็นนัยสำคัญ

#### 2. ต้นทุนขาย, กำไรขั้นต้น

งวด 9 เดือน ปี 2562 บริษัท มีต้นทุนขาย 301.10 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีต้นทุนขาย 282.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.56 เพิ่มขึ้นในอัตราที่น้อยกว่า



ยอดขายที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากงวด 9 เดือน ปี 2561 จำนวน 2.50 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาสที่ 3 บริษัทสามารถควบคุมของเสียได้ดีขึ้น และเพิ่มกำลังการผลิตได้มากขึ้น

### 3. ค่าใช้จ่ายในการขาย

งวด 9 เดือน ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 9.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.12 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขาย 8.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.85 ของยอดขาย ค่าใช้จ่ายในการขายงวด 9 เดือน ปี 2562 เพิ่มขึ้น 1.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.82 เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น และเป็นการสร้างทีมขายเพื่อรองรับการเพิ่มยอดขายอย่างต่อเนื่องในอนาคต

### 4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

งวด 9 เดือน ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 42.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.81 ของยอดขาย เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 43.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.28 ของยอดขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหารงวด 9 เดือน ปี 2562 ลดลง 1.28 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.95 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เกิดความกระชับ และให้ความสำคัญกับการลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ถึงแม้จะมีการจ่ายค่าชดเชยและเกษียณอายุพนักงานก่อนกำหนดในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 แต่ในภาพรวม 9 เดือน บริษัทยังคงมีค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าปี 2561

### 5. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

งวด 9 เดือน ปี 2562 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 10.88 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีค่าตอบแทนผู้บริหาร 11.91 ล้านบาท ลดลง 1.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.65 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เกิดความกระชับ และให้ความสำคัญกับการลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

### 6. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

งวด 9 เดือน ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 1.31 ล้านบาทเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีจำนวน 1.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.43 เนื่องจากมีดอกเบี้ยจากการซื้อเม็ดพลาสติกโดยชำระผ่านธนาคาร(TR)

### 7. ส่วนแบ่งผลกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม งวด 9 เดือน ปี 2562 มีจำนวน 22.03 ล้านบาทเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2561 มีจำนวน 31.62 ล้านบาท ลดลง 9.59 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 30.33 สาเหตุจาก งวด 9 เดือน ปี 2562 ผลประกอบการของบริษัทร่วมมีผลกำไรลดลงจากปีก่อน



## ฐานะการเงิน

1. **สินทรัพย์รวม** บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ. วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 837.32 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 49.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.53 ซึ่งมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
  - 1.1 **สินทรัพย์หมุนเวียน** ณ. วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 170.96 ล้านบาท ลดลงจาก ปี 2561 จำนวน 31.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.69 ซึ่งมีส่วนสำคัญจากการที่บริษัทได้จ่ายชำระหนี้ต่างประเทศที่ครบกำหนดเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 จำนวน 24.62 ล้านบาทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงส่งผลให้เงินสดที่สำรองไว้ลดลง และมีสินค้าคงเหลือลดลง 8.34 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สอดคล้องกับยอดขาย แสดงให้เห็นถึงว่าบริษัทสามารถเก็บเงินจากลูกค้าได้เร็วขึ้น และสินค้าคงเหลือหมุนได้เร็วขึ้น
  - 1.2 **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีจำนวน 666.36 ล้านบาทลดลง 17.20 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.49 โดยสาระสำคัญเป็นการลดลงของรายการที่ดินอาคารและอุปกรณ์ 16.77 ล้านบาท สืบเนื่องจากการคิดค่าเสื่อมประจำปี
2. **หนี้สินรวม** บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ. วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 88.68 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 13.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.82 ซึ่งมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
  - 2.1 **หนี้สินหมุนเวียน** ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีจำนวน 79.13 ล้านบาท ลดลง 11.76 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.94 เป็นการลดลงจากการที่บริษัทได้จ่ายชำระหนี้ต่างประเทศที่ครบกำหนดเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 จำนวน 24.62 ล้านบาท แต่ในส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจำนวน 15.71 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนของการซื้อเม็ดพลาสติกโดยชำระผ่านธนาคาร(TR) เป็นผลจากการที่บริษัทมีแนวโน้มการขายที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้ต้องมีการสั่งซื้อวัตถุดิบมากขึ้น
  - 2.2 **หนี้สินไม่หมุนเวียน** ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีจำนวน 9.56 ล้านบาทลดลง 1.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.90 ลดลงจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 0.80 ล้านบาท และลดลงจากภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 0.50 ล้านบาท
3. **ส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีจำนวน 748.64 ล้านบาทลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 35.98 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 4.58 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

## แนวทางในอนาคต

จากปัญหาในการทำกำไรขั้นต้นให้ได้ตามแผนธุรกิจ บริษัทฯจึงยังคงมุ่งเน้นในการแก้ปัญหาด้านการผลิตตามแนวทางที่กำหนดไว้ คือ

- มีการสรรหา ปรับเปลี่ยน และพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมทุกอัตรา
- 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

(นายสนธิ เสมอภาค)  
กรรมการผู้จัดการ