

เลขที่ 001/0769

วันที่ 17 กรกฎาคม 2569

เรื่อง ชี้แจงข้อมูลในงบการเงิน ไตรมาสที่ 1 ปี 2569 ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสอบถาม (เพิ่มเติม)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ไฮโดรเทค จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้นำส่งงบการเงินสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") ได้ขอให้บริษัทชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ลงทุนนั้น บริษัทขอเรียนชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังนี้

ผู้สอบบัญชีได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท โดยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 50.46 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 194 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับหนังสือแจ้งให้หยุดงานก่อสร้างชั่วคราวจากลูกค้าโครงการในจังหวัดภูเก็ตจำนวน 2 ราย เนื่องจากโครงการของลูกค้าอยู่ระหว่างการแก้ไขและปรับปรุงแบบก่อสร้าง ส่งผลให้การเรียกเก็บเงินและการรับชำระค่าก่อสร้างบางส่วนล่าช้ากว่ากำหนด และทำให้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ตามสัญญาบางส่วนมีอายุค้างชำระเกิน 180 วัน บริษัทฯ จึงได้พิจารณาปรับมูลค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (Expected Credit Loss: ECL) สำหรับรายการดังกล่าวตามหลักการบัญชีที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างติดตามความคืบหน้าของโครงการและการเรียกเก็บเงินจากลูกค้าอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการรับรู้รายได้จากโครงการก่อสร้างในจังหวัดภูเก็ต รวมถึงกระแสเงินสดและสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มบริษัทในระยะสั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการบริหารจัดการสภาพคล่องและติดตามสถานะของโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีเงินประกันการเช่าจำนวน 150 ล้านบาท ซึ่งได้ชำระเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 เพื่อใช้ในการเช่าโรงงานและเครื่องจักรสำหรับผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อรองรับโครงการก่อสร้างในจังหวัดภูเก็ตบริษัทฯ ขอชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมในประเด็นดังกล่าว เพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับทราบข้อมูลที่ครบถ้วนและเพียงพอสำหรับการประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่าเผื่อฯ ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และการเจรจาขอคืนเงินประกันการเช่าบางส่วน

(หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7, 8 และ 20)

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีลูกค้า 2 ราย ตามสัญญาจ้างเหมาโครงการก่อสร้างในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมียอดลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญารวม 142.52 ล้านบาท โดยในเดือนกันยายนและตุลาคม 2568 ลูกค้าแจ้งให้หยุดงานก่อสร้างชั่วคราวเนื่องจากอยู่ระหว่างการแก้ไขและปรับปรุงแบบก่อสร้าง บริษัทฯ จึงรับรู้ค่าเผื่อฯ 23.85 ล้านบาท ทั้งนี้ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ เช่าอาคารโรงงานและเครื่องจักรโดยมีเงินประกันค่าเช่า 150 ล้านบาท เพื่อผลิตวัสดุก่อสร้างรองรับงานโครงการที่ภูเก็ตข้างต้น โดยไม่มีหลักประกัน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างเจรจาลดค่าเช่าและขอคืนเงินประกันบางส่วน จากการลดกำลังการผลิตจากการหยุดงานก่อสร้างชั่วคราว ตลาดหลักทรัพย์ฯ ขอให้ชี้แจงเพิ่มเติม ดังนี้

1.1 ลูกหนี้โครงการก่อสร้าง : สรุปลักษณะสำคัญของสัญญาก่อสร้างโดยอธิบายแยกแต่ละโครงการ ประกอบด้วย คู่สัญญา ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัท ลักษณะโครงการ มูลค่างาน ขอบเขตงาน ระยะเวลาตามสัญญา สถานะปัจจุบันของโครงการ และการตั้งค่าเผื่อฯ เป็นไปตามนโยบายอย่างไร รวมถึงแนวทางดำเนินการเพื่อบรรเทาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท



- | สัญญา/โครงการ | วันที่ได้รับหนังสือ | เลขที่หนังสือ | วันที่เริ่มหยุดงานชั่วคราว | สถานะโครงการ | หมายเหตุ |
|---|---------------------|-------------------|----------------------------|-----------------|--|
| โครงการก่อสร้างอาคาร Ascott Patong Hotel 5 ชั้น R1,R2,R3 | | | | | |
| | 19/9/68 | HA1001/02/2569 | 19/9/2568 | หยุดงานชั่วคราว | แจ้งหยุดงานชั่วคราว |
| | 4/3/69 | 011/0369 | | หยุดงานชั่วคราว | ติดตามทางทนายเข้าดำเนินงาน |
| โครงการก่อสร้างอาคาร Ascott Patong Resident 5 ชั้น R7,R10 | | | | | |
| | 6/10/68 | AB.001-02-69 | 6/10/2568 | หยุดงานชั่วคราว | |
| | 21/10/68 | AB.001-21-10-2568 | | ดำเนินการ | ได้รับแบบเริ่มดำเนินการวันที่ 21/10/68 |
| | 16/1/69 | AB.002-16-01-2569 | | ดำเนินการ | แจ้งแก้ไขสเปกวัสดุ |
| | 2/2/69 | 003/0269 | | ดำเนินการ | ขอสงวนสิทธิ์การขยายเวลาก่อสร้าง |

- | เลขที่สัญญา | ชื่อโครงการ | ลักษณะงานก่อสร้าง | ผู้ว่าจ้าง | วันเริ่มสัญญา | วันสิ้นสุดสัญญา | มูลค่ารวมงาน
สัญญา | มูลค่างานที่รับรู้
รายได้แล้ว | มูลค่างานคงเหลือ | มูลค่าการหัก ณ ที่
จ่าย 5% (1)
ปีภาษี 2569 | มูลค่าภาษีได้รับ
จ่ายแล้ว | ยอดหนี้การค้าที่ค้าง
สิ้นปี 2569 (2)
หักมูลค่า 2569 |
|---------------|-------------------------|--|------------------------|---------------|-----------------|-----------------------|----------------------------------|------------------|--|------------------------------|---|
| HA3-07-68-001 | สัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร | 310 ห้อง 310 ห้อง Asset Parking Hotel 6.0 คู่มือ ประกอบกัน | บริษัท ดอยดอยเพอเนียร์ | 1 ก.ค. 68 | 30 มี.ค. 69 | 213,045,000 | | | | | |
| | Asset Parking Hotel | งานก่อสร้างอาคาร, งานประกอบเฟอร์นิเจอร์รวมงานเขียนเอกสาร, งานสถาปัตย์กรรม, งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร, งานระบบปรับอากาศ-ระบบน้ำดื่ม และงานฐานบันไดและลิฟท์บันได | | | | | | | | | |
| | | 1. งานก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น R1 พื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,711.69 ตร.ม. | | | | 70,355,000 | | | | | |
| | | 2. งานก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น R2 พื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,711.69 ตร.ม. | | | | 70,355,000 | | | | | |
| | | 3. งานก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น R3 พื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,711.69 ตร.ม. | | | | 72,335,000 | | | | | |
| | | | | | | 213,045,000.00 | 64,343,049.75 | 148,701,950.25 | 58,118,818.11 | 6,224,222.64 | 2,607,363.33 |
| AB-001-07-68 | สัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร | งานก่อสร้างอาคาร Asset Parking Residence 6.0 คู่มือ ประกอบกัน | บริษัท ดอยดอยเพอเนียร์ | 1 ก.ค. 68 | 27 ก.ค. 69 | 152,226,000 | | | | | |
| | Asset Parking Residence | งานก่อสร้างอาคาร, งานโครงสร้าง, งานสถาปัตย์กรรม, งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร, งานระบบปรับอากาศ-ระบบน้ำดื่มและงานฐานบันไดและลิฟท์บันได | | | | | | | | | |
| | | 1. งานก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น R1 พื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,711.69 ตร.ม. | | | | 76,113,000 | | | | | |
| | | 2. งานก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น R10 พื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,711.69 ตร.ม. | | | | 76,113,000 | | | | | |
| | | | | | | 152,226,000.00 | 61,368,312.72 | 90,857,687.28 | 34,871,781.85 | 26,496,530.87 | 13,556,802.83 |

- ผู้ว่าจ้าง: บริษัทเอกชนที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- Ultimate Shareholder: คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่าไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- ความสัมพันธ์กับบริษัท: ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- ลักษณะโครงการ: ก่อสร้างอาคารคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) สูง 5 ชั้น
- มูลค่างาน : มูลค่าราคากลาง
- ระยะเวลาตามสัญญา เริ่ม 1 กรกฎาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 30 มกราคม 2569
- ที่ตั้งโครงการ : ถนนทวีวงศ์ ตำบลปาดทอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
- สถานะโครงการ:
 - ได้รับหนังสือเลขที่ HA3 001/09/2568 ลงวันที่ 19 กันยายน 2568 ให้หยุดงานชั่วคราว โดยจะแจ้งอีกครั้งเมื่อมีความชัดเจนเรื่องแบบ
 - สาเหตุ : ผู้ว่าจ้างปรับปรุงโครงการอยู่ระหว่างการแก้ไขและปรับปรุงแบบก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบแบรนด์ Chain Hotel
 - ความคืบหน้างานก่อนหยุด : ประมาณ 34%
 - งานสถาปัตยกรรม : มีการเปลี่ยนแปลง Concept Design แก้ไขรูปแบบการใช้งาน วัสดุ รายละเอียดต่างๆ และงานระบบ

- ปัจจุบันยังไม่ได้รับแบบที่มีการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงก่อสร้างฉบับสมบูรณ์และยังไม่มีกำหนดกลับเข้าทำงานแต่จากการสอบถามลูกค้าคาดว่าจะสรุปแบบก่อสร้างและสเปควัสดุกับ Chain แล้วเสร็จในเดือนกันยายน 2569
 - สถานะของสัญญา ผลกระทบต่อการส่งมอบงาน การขยายอายุสัญญา และค่าปรับ
 - เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้ทำหนังสือแนบท้ายขยายสัญญา โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดอีก 8 เดือนนับจากวันที่ได้รับแบบก่อสร้างครบถ้วน
 - ผลกระทบต่อการส่งมอบงาน: ไม่ได้รับผลกระทบ เนื่องจากการขยายสัญญาและไม่มีค่าปรับจากการสิ้นสุดสัญญา เนื่องจากการขยายการปรับแบบของคู่สัญญา
 - สถานะโครงการในปัจจุบันกลับเข้าทำงานได้บางส่วน เช่นการปรับพื้นเทพื้นรองรับงานปูกระเบื้องซึ่งไม่กระทบกับแบบก่อสร้างที่ยังอยู่ระหว่างการแก้ไข และการก่อสร้างโครงการส่วนที่เหลือคาดว่าจะสรุปแบบได้ภายใน เดือนกันยายน 2569 ตามหนังสือที่ทางผู้ว่าจ้าง ที่ HA3001/06/2569 วันที่ 17 มิถุนายน 2569
- (2) โครงการ Ascott Patong Residence (R7,R10) ลักษณะโครงการเป็นที่พักอาศัย (Residential)**
- ผู้ว่าจ้าง: บริษัทเอกชนที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - Ultimate Shareholder: คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่าไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง
 - ความสัมพันธ์กับบริษัท : ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
 - ลักษณะโครงการ : ก่อสร้างอาคารคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) สูง 5 ชั้น
 - มูลค่างาน : ราคาตลาด
 - ระยะเวลาตามสัญญา เริ่ม 1 กรกฎาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 27 กุมภาพันธ์ 2569
 - ที่ตั้งโครงการ : ถนนทวิวงศ์ ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
 - สถานะโครงการ:
 - ได้รับหนังสือเลขที่ AB.001-10-68 ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2568 แจ้งให้หยุดก่อสร้างชั่วคราว สาเหตุ: ปรับปรุงแบบและสเปควัสดุ
 - สถานะการเจรจาเกี่ยวกับขอบเขตงานและกำหนดการกลับเข้าดำเนินงาน เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้รับแบบการก่อสร้างบางส่วนและสามารถเริ่มดำเนินงานได้
 - วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือแจ้งสงวนงานก่อสร้างเนื่องจากได้รับแบบไม่ครบถ้วน จะไม่เริ่มนับวันสิ้นสุดสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องตามแบบที่ได้รับบางส่วน
 - สถานะของสัญญา
 - เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้ทำหนังสือแนบท้ายขยายสัญญา โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดอีก 6 เดือนนับจากวันที่ได้รับแบบก่อสร้างครบถ้วน
 - ผลกระทบต่อการส่งมอบงาน: ไม่ได้รับผลกระทบ เนื่องจากการขยายสัญญาและไม่มีค่าปรับจากการสิ้นสุดสัญญา เนื่องจากการขยายเนื่องจากการปรับแบบของคู่สัญญา
 - สถานะโครงการในปัจจุบันกลับเข้าทำงานแล้วตั้งแต่ 21 ตุลาคม 2568 เนื่องจากคู่สัญญาได้ทยอยส่งแบบ ทำให้การก่อสร้างโครงการดังกล่าว สามารถดำเนินการก่อสร้างไป ปัจจุบันโครงการก่อสร้างมีความคืบหน้าประมาณ 44.17 %

จัดทำตารางสรุปข้อมูลรายโครงการ โดยแสดงมูลค่าโครงการ ยอดลูกหนี้การค้า (Trade Receivables) สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา (Contract Assets) และยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ECL) ของแต่ละโครงการ

โครงการ	รายละเอียดสัญญา	บริษัท	มูลค่าโครงการ	ปี ภาษีมูลค่าเพิ่ม	มูลค่าโครงการ			ยอดหนี้การค้า-สัญญา			สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-สัญญา		
					มูลค่าโครงการ	มูลค่าโครงการที่รับรายได้	มูลค่าโครงการที่ยังไม่รับรายได้	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต (ECL)	มูลค่าการค้า-สัญญา	สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต (ECL)	สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-สัญญา
1	สัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร Ascott Patong Hotel	บริษัท ภูเก็ต แอสคอตท์ จำกัด	213,045,000.00	13,937,523.36	199,107,476.64	60,133,334.07	138,974,142.56	58,118,818.11	(15,803,000.92)	42,315,797.19			
2	สัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร Ascott Patong Residence	บริษัท ภูเก็ต แอสคอตท์ จำกัด	152,226,000.00	9,958,710.28	142,267,289.72	57,333,905.88	84,933,383.84	34,871,781.85		34,871,781.85			
รวม โครงการข้างต้น			365,271,000.00	23,896,233.64	341,374,766.36	117,467,240.95	223,907,525.41	92,990,599.96	(15,803,000.92)	77,187,579.04	-		
3	สัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร Above Patong Hotel	บริษัท ภูเก็ต แอสคอตท์ จำกัด	42,540,000.00	3,782,980.65	38,757,009.35	27,724,009.99	12,032,999.36	-	-	-	13,619,469.46	(6,383,102.39)	7,316,567.07
4	สัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร Lobby	บริษัท ภูเก็ต แอสคอตท์ จำกัด	56,179,827.23	3,675,315.80	52,504,511.43	48,237,007.59	4,167,503.84	28,068,947.44	(1,745,932.76)	26,323,014.68			
รวม โครงการก่อสร้างอาคารข้างต้น			98,719,827.23	6,458,306.45	92,261,520.78	76,061,017.57	16,200,503.20	28,068,947.44	(1,745,932.76)	26,323,014.68	13,619,469.46	(6,383,102.39)	7,316,567.07
รวม สัญญาเช่าพื้นที่, สัญญาเช่าที่ดินจากสัญญา ที่มีการตั้งงบเผื่อ (ECL)			463,990,827.23	30,354,540.10	433,636,287.13	193,528,258.52	240,108,028.61	121,059,547.40	(17,548,933.68)	103,510,593.72	13,619,469.46	(6,383,102.39)	7,316,567.07
รายการลูกหนี้การค้าค้างชำระค้างชำระ								16,164,187.16					
รวม ลูกหนี้การค้าค้างชำระค้างชำระ								104,895,369.24					

การตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต (ECL)

- บริษัทฯ ได้พิจารณาการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง สำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ตามสัญญาที่มีอายุเกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน จำนวน 35.10 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตจำนวน 17.55 ล้านบาท จากลูกหนี้การค้า และจำนวน 6.30 ล้านบาท จากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา รวมเป็นจำนวนเงิน 23.85 ล้านบาท ในงวดไตรมาส 1 ปี 2569 โดยพิจารณาจากลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 180 วัน
- บริษัทฯ พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัทและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยใช้ Simplified Approach สำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ตามสัญญา ทั้งนี้ลูกหนี้การค้าค้างชำระเกิน 30 วัน บริษัทฯ จะออกจดหมายทวงถามให้ชำระหนี้
- ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ตามสัญญาที่มีอายุเกิน 180 วัน บริษัทฯ พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตโดยคำนึงถึงข้อมูลคาดการณ์ในอนาคต โดยการประเมินความสามารถในการชำระเงินของลูกหนี้โดยพิจารณาจากการพัฒนาโครงการ การพัฒนาโครงการของลูกค้านั้นเป็นไปตามแผนหรือไม่ โอกาสในการขายสินค้าหรือรายได้จากการให้บริการของลูกค้านั้นเมื่อพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ
- บริษัทฯ ไม่มีหลักประกันของลูกหนี้การค้า แต่บริษัทฯ มีสัญญาที่สามารถบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย

แนวทางบรรเทาความเสียหาย

แผนการดำเนินงาน	ระยะเวลา (Time Line)	การดำเนินการในอนาคต
- การเจรจากับลูกหนี้ - ออกหนังสือทวงหนี้ครั้งที่ 1 - ออกหนังสือทวงหนี้ครั้งที่ 2 - ออกจดหมายทวงหนี้โดยสำนักงานกฎหมาย	- ตั้งแต่มกราคม 2569 เป็นต้นมา - วันที่ 9 มกราคม 2569 - วันที่ 8 มีนาคม 2569 และ 8 เมษายน 2569 - วันที่ 1 มิถุนายน 2569 และ 2 มิถุนายน 2569	ประเมินความสามารถของลูกหนี้ในการรับชำระ โดยฝ่ายการเงินของบริษัทฯ จะประเมินจากงบการเงินและงบกระแสเงินสดรายได้และภาระหนี้สิน ของบริษัท

• การดำเนินคดี • เจรจาทหาข้อสรุปเรื่องกำหนดกลับเข้าดำเนินงาน • กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินที่รัดกุมขึ้น • จัดทำโครงการใหม่จากภาครัฐและเอกชนเพื่อกระจายความเสี่ยง	ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างเจรจาทำบันทึกข้อตกลงการรับชำระหนี้กับคู่สัญญาโดยคาดว่าจะสามารถดำเนินการทำบันทึกข้อตกลงชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่ 31 กรกฎาคม 2569 • ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้ดำเนินการฟ้องคดีกับลูกหนี้ เนื่องจากลูกหนี้มีการทยอยจ่ายชำระเข้ามา • โครงการ Ascott Patong Hotel (R1,R2,R3) เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้ทำหนังสือแนบท้ายขยายสัญญา โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดอีก 8 เดือนนับจากวันที่ได้รับแบบก่อสร้างครบถ้วน • โครงการ Ascott Patong Residence (R7,R10) เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ทยอยได้รับแบบการก่อสร้างบางส่วนและปัจจุบันสามารถเริ่มทยอยดำเนินงานก่อสร้างได้ อย่างต่อเนื่อง • บริษัทจะติดตามทวงถามอย่างเคร่งครัดทุก 30 วัน หากลูกหนี้หยุดการชำระเกิน 90 วัน บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการทางกฎหมายต่อไป • บริษัทมีแผนที่คาดว่าจะได้รับสัญญางานเพิ่มดังนี้ ภายในเดือนสิงหาคม 2569 จำนวน 1 โครงการ และภายในเดือนกันยายน 2569 จำนวน 1-2 โครงการ	ลูกหนี้ โดยประเมินทุกสิ้นไตรมาส • ดำเนินการด้านกฎหมาย โดยขั้นตอนที่ผ่านมา ฝ่ายการเงินได้มีการออกจดหมายทวงหนี้ 2 ครั้งและสำนักงานกฎหมายได้ออกจดหมายทวงหนี้อีก 1 ครั้งแล้วนั้น ปรากฏว่าลูกหนี้มีการทยอยจ่ายชำระเข้ามา บริษัทคาดหวังว่าทางลูกหนี้จะจ่ายชำระอย่างสม่ำเสมอ และบริษัทจะติดตามทวงถามอย่างเคร่งครัดทุก 30 วัน หากลูกหนี้หยุดการชำระ บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการทางกฎหมายต่อไป • การรับงานสำหรับโครงการในอนาคตเข้มงวดเรื่องการประเมินลูกค้า โดยการวิเคราะห์กระแสเงินสดรายได้และภาระหนี้สิน เพื่อประเมินว่า บริษัทคู่ค้าจะสามารถชำระหนี้ได้โดยไม่เกิดปัญหาทางการเงิน • ทำสัญญารับจ้างโดยกำหนดเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง
--	---	--

1.2 การเข้าสินทรัพย์เพื่อรองรับโครงการก่อสร้าง : ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างวางแผนลดความเสี่ยงจากการหยุดงานก่อสร้างของลูกค้าโดยทบทวนความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจของโครงการ การเจรจาเพื่อลดค่าเช่า ติดตามและประเมินโอกาสการใช้โรงงานในอนาคต เจจารับงานจากนักพัฒนาเพิ่มเติม รวมถึงการขอคืนเงินประกันบางส่วน หรือนำเงินประกันบางส่วนมาชำระค่าเช่าให้สอดคล้องกับปริมาณการใช้ทรัพย์สินและสถานการณ์ปัจจุบัน ความคืบหน้าในการดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงจากการเข้าสินทรัพย์ของฝ่ายบริหารดังกล่าวข้างต้น ระยะเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ รวมถึงมาตรการติดตามดูแลของคณะกรรมการบริษัท ต่อการดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

การดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยง	การดำเนินการที่ผ่านมา	ระยะเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ	ผลการดำเนินการ	มาตรการติดตามดูแลของคณะกรรมการ
เจรจากับผู้ให้เช่าเพื่อลดอัตราค่าเช่าให้สอดคล้องกับปริมาณการใช้กำลังการผลิตลดลงจากการหยุดงานก่อสร้างของลูกค้า	1. เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 2568 เริ่มเจรจาลดค่าเช่า เนื่องจากถูกชะลอโครงการ 2. เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 2569 บริษัทฯ และผู้ให้เช่าประชุมร่วมกันเพื่อหาแนวทางการ โดยบริษัทฯ เสนอ รายวันคงเหลือ มูลค่าประมาณ 1.89 ล้านบาท ให้กับผู้ให้เช่า เพื่อลดค่าเช่าบางส่วน	ภายในเดือน มิถุนายน 2569	ผู้ให้เช่าไม่ลดค่าเช่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทวันที่ 18/2569 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2569 รับทราบผลการเจรจา	คณะกรรมการบริษัท ติดตามการดำเนินการไม่ลดค่าเช่า
เจรจากับผู้ให้เช่าเพื่อขอคืนเงินประกันบางส่วนบางส่วน หรือลดค่าเช่าบางส่วนบางส่วน เพื่อบริหารจัดการหนี้สินของบริษัทฯ	1. ผู้ให้เช่าไม่ลดอัตราค่าเช่า และยังคงไม่คืนเงินประกันบางส่วนตามที่บริษัทฯ ขอ แต่ได้ให้เงินประกันแก่ลูกค้าค่าเช่าได้ในปี ที่ 2 เริ่มตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2569 ถึง วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2570 จำนวน 30 ล้านบาท 2. เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569 ฝ่ายบริหารนำผลการเจรจาลดค่าเช่าไปประชุมคณะกรรมการบริหารในการประชุมครั้งที่ 5/2569 3. ได้ดำเนินการเจรจาให้ผู้ให้เช่าคืนเงินประกันบางส่วน พักสัญญา 2568 จนถึงเดือน มิถุนายน 2569 โดยเจรจาลดค่าเช่ารายวันลดลง ต่อมา เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 2569 บริษัทฯ และผู้ให้เช่าได้ประชุมร่วมกัน โดยบริษัทฯ ได้เสนอขายวัสดุคงเหลือที่เหลือจากการดำเนินงาน มูลค่าประมาณ 1.90 ล้านบาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ให้แก่ผู้ให้เช่าและขอเจรจาเรื่องเปลี่ยนสัญญาเช่าจากพื้นที่ที่ประมาณ 80 และขอค่าเช่าเข้าไม่พักในเงินประกันจำนวนที่ผู้ให้เช่ายินยอมให้ไม่ค่าเช่าพื้นที่เงินประกันได้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้เงินค่าเช่าเพิ่มเป็นสัญญาเช่ารายวัน โดยขอลดให้เงินค่าเช่ารายวัน 2.03 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ไปหักจากค่าเช่าของงวดที่ 2 และให้หักค่าเช่าส่วนที่เหลือจำนวน 27.97 ล้านบาท ไปหักจากเงินประกันเช่าเช่าดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วในวันที่ 22 มิถุนายน 2569 ส่วนค่าเช่าในปีที่ 3 บริษัทฯ ได้หาเช่าพื้นที่ใหม่ได้ปริมาณเพิ่มเติมตาม MOU ที่แจ้งไว้ข้างต้น บริษัทฯ จะมีความสามารถในการชำระค่าเช่าในปีที่ 3 ได้	ภายในเดือน มิถุนายน 2569 สำหรับกำหนดการในการชำระค่าเช่าในปีที่ 3 บริษัทฯ จะต้องชำระค่าเช่าในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2570	ผู้ให้เช่ายินยอมให้คืนเงินประกันมูลค่าค่าเช่าในปีที่ 2 ที่ โดยเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2569 ผู้สัญญาเช่าพื้นที่คืนเงินประกันมูลค่าค่าเช่าในปีที่ 2 ไปหักกับเงินประกันของค่าเช่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2569 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2569 รับทราบผลการเจรจา	คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารจะนำค่าเช่าไปหักกับเงินค่าเช่าในปีต่อไป เพื่อให้เงินประกันคืนเงินค่าเช่าลดลง ซึ่งฝ่ายบริหารได้รายงานคณะกรรมการ ว่าได้ดำเนินการเจรจาเงินค่าเช่าแล้ว เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ โดยยื่นขอคืนเงินค่าเช่าของปี 2 ไปหักกับเงินประกันของค่าเช่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2569 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2569 รับทราบผลการเจรจา
บริหารจัดการเพิ่มเติมจากลูกค้ารายใหม่ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อเพิ่มการใช้ประโยชน์จากกำลังการผลิตของโรงงานและกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่เพียงบางราย	ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการจัดหาลูกค้ารายใหม่มาทดแทนลูกค้าเดิม และประสาน MOU ที่ได้รับจากลูกค้าเดิม	ภายในเดือน สิงหาคม 2569	มีงานตามบันทึกข้อตกลง (MOU) กำหนดดำเนินการในวันที่ 15 มิถุนายน 2569 จะได้รับผลตอบแทน (MOU) ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2569	คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารจะนำค่าเช่าไปหักกับเงินค่าเช่าในปีต่อไป เพื่อให้เงินประกันคืนเงินค่าเช่าลดลง ซึ่งฝ่ายบริหารได้รายงานคณะกรรมการ ว่าได้ดำเนินการเจรจาเงินค่าเช่าแล้ว เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ โดยยื่นขอคืนเงินค่าเช่าของปี 2 ไปหักกับเงินประกันของค่าเช่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2569 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2569 รับทราบผลการเจรจา
พิจารณาการบริหารจัดการวัสดุคงเหลือและทรัพย์สินที่ยังคงมีอยู่เพื่อประโยชน์สูงสุด รวมถึงอยู่ระหว่างหาเช่าหรือผู้ให้เช่าที่พร้อมในการจำหน่ายวัสดุคงเหลือบางส่วน	เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2569 จากการประชุมร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ารับซื้อวัสดุคงเหลือที่อยู่ในสต็อก ในราคา 1.90 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	ภายในเดือน มิถุนายน 2569 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2569	ผู้ให้เช่ายอมรับซื้อวัสดุคงเหลือในราคา 1.90 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	คณะกรรมการบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบถึงการนำเงินจากค่าขายวัสดุคงเหลือในราคา 2.03 ล้านบาท (รวม Vat) ไปหักกับค่าเช่าของงวดที่ 2 เพื่อให้เงินประกันคงเหลือหลังจากหักค่าเช่าและค่าขายสินค้า เป็นจำนวน 122.03 ล้านบาท

- แนวทางการดำเนินการของบริษัทเพื่อบรรเทาหรือป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในอนาคตหากการดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงจากการเช่าไม่สำเร็จ ซึ่งรวมถึงการไม่ได้รับเงินประกันการเช่าคืน หากการดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงจากการเช่าไม่สามารถบรรลุผลตามที่บริษัทคาดการณ์ไว้ บริษัทได้กำหนดแนวทางในการบรรเทาและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้
 1. บริษัทจะพิจารณาใช้สิทธิตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่ารวมถึงใช้สิทธิดำเนินการตามกฎหมายเพื่อคุ้มครองสิทธิและผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ไม่สามารถบรรลุข้อตกลงเกี่ยวกับการคืนเงินประกันการเช่าหรือการนำเงินประกันมาหักกลบลบกับภาระค่าเช่าได้
 2. บริษัทจะบริหารจัดการสภาพคล่องอย่างใกล้ชิด โดยการควบคุมค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นการจัดลำดับความสำคัญของการใช้เงินสด และการเจรจาปรับเงื่อนไขการชำระหนี้กับเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจริงของบริษัท
 3. บริษัทจะเร่งจัดหาโครงการใหม่ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างรายได้ทดแทนและเพิ่มการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่มีอยู่ รวมถึงการพิจารณาแนวทางการใช้ประโยชน์จากโรงงานและเครื่องจักรเพื่อรองรับงานจากลูกค้ารายอื่น
 4. บริษัทจะติดตามและประเมินความสามารถในการได้รับคืนเงินประกันการเช่าอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งประเมินผลกระทบทางบัญชีที่อาจเกิดขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องหากมีข้อบ่งชี้ว่าบริษัทอาจไม่สามารถได้รับคืนเงินประกันดังกล่าวทั้งหมดหรือบางส่วน
 5. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการข้างต้นอย่างใกล้ชิดโดยให้ฝ่ายบริหารรายงานสถานะการเจรจา ผลกระทบต่อสภาพคล่อง และมาตรการรองรับต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นไตรมาส เพื่อให้สามารถกำหนดแนวทางที่เหมาะสมและดำเนินการได้อย่างทันทั่วถึง
- ปัจจุบันยังไม่พบข้อบ่งชี้ที่ชัดเจนว่าบริษัทจะไม่สามารถได้รับคืนเงินประกันการเช่าตามเงื่อนไขของสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เตรียมมาตรการรองรับไว้เพื่อจำกัดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อฐานะการเงินและสภาพคล่องของบริษัทในกรณีที่ผลการเจรจาไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

1.3 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ

ประเด็น	ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ	
การใช้ประโยชน์จริงเทียบกับค่า	ปัจจุบันใช้กำลังการผลิตจริงเท่าใด เทียบกับ	เดิมตอนตัดสินใจลงทุน บริษัทคาดว่ามูลค่าสัญญาประมาณ 2000 ล้านบาท แต่ปัจจุบันมูลค่าสัญญาคงเหลือประมาณ 950 ล้านบาท และจากการที่บริษัทถูกขอโครงการบางส่วน บริษัทคาดว่าถ้าจะกลับมาใช้โรงงานได้ปกติในเดือนตุลาคม 2569 ระยะเวลาที่ถูกขอโครงการเมื่อกลับมาดำเนินการก่อสร้าง บริษัทจะยังคงสามารถดำเนินการตามแผนงานก่อสร้างได้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาสัญญาเช่าโรงงาน ฉะนั้น
ความเหมาะสมของเงินประกัน 150 ล้านบาท	การวางเงินประกันดังกล่าวยังมีตามสมเหตุสมผลหรือไม่ เมื่อเทียบกับค่าเช่ารวมและสถานะการมีปัจจุบัน	การวางเงินประกันดังกล่าวยังคงสมเหตุสมผลเนื่องจากบริษัทฯ มีโอกาสเพิ่มเติมสำหรับโครงการใหม่ ซึ่งมีบันทึกข้อตกลง (MOU) และทำหนังสือแสดงเจตจำนง (LOI) เพิ่มเติมทำให้บริษัทฯ ยังคงมีความคุ้มค่าจากผลตอบแทนจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าเมื่อเทียบกับค่าเช่า

ความเห็น AC เรื่องไม่ตั้งต่อยค่า	เหตุผลสนับสนุนว่าปัจจุบันยังไม่มีข้อบ่งชี้ที่ต้องตั้งต่อยค่าเงินประกันการเช่าหรือไม่	เงินมัดจำมีสิทธิได้รับคืนตามสัญญา และเมื่อได้ตกลงหักกับค่าเช่าไปแล้วบางส่วน ทำให้เงินประกันมีมูลค่าลดลง และในเดือนกันยายน 2569 บริษัทได้เข้าไปดำเนินการก่อสร้างตามแผน จึงไม่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินประกันดังกล่าวจะเกิดการต่อยค่า
แผนลดความเสี่ยง	ความคืบหน้าของการเจรจา ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้ข้อสรุป และผลกระทบหากการเจรจาไม่สำเร็จ	คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าผลจากการเจรจาผู้ให้เช่าไม่ยินยอมลดค่าเช่า แต่ผู้ให้เช่ายินยอมให้นำค่าเช่าปีที่ 2 มูลค่า 30 ล้านบาทไปลดกับเงินประกันการเช่าและรับซื้อวัสดุคงเหลือในราคา 1.90 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
Contingency Plan	แผนรองรับกรณีไม่ได้รับเงินประกันคืนทั้งหมดหรือบางส่วน นอกเหนือจากการดำเนินคดี	1. เมื่อสิ้นสุดสัญญาถ้าไม่ได้รับเงินประกันคืน บริษัทจะครอบครองโรงงานดังกล่าวต่อและหาลูกค้าเพิ่มเติมเพื่อใช้โรงงานดังกล่าวต่อไป 2. เจรจาต่อรองขอหักค่าเช่าในปีที่ 3 กับเงินประกันการเช่าเพื่อให้เงินประกันมีมูลค่าลดลง 3. บริษัทจะเจรจาขอเปลี่ยนหลักประกันการเช่าจากหลักประกันเดิม เป็นหนังสือค้ำประกัน BG ที่ออกโดยสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาเช่า แทนหลักประกันเดิม ซึ่งผู้ให้เช่าไม่ตกลงยอมเปลี่ยนหลักประกัน แต่ยินยอมให้นำค่าเช่าปีที่ 2 ไปหักกับเงินประกัน
การกำกับดูแลของบอร์ด	คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบติดตามเรื่องดังกล่าวด้วยความถี่อย่างไร และได้รับรายงานความคืบหน้า คณะกรรมการในประเด็นใดบ้าง	คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ ได้สั่งการให้ฝ่ายบริหาร ติดตามความคืบหน้าของการปรับแบบก่อสร้างและรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบทุกเดือน และรายงานแผนงานก่อสร้าง ให้เป็นไปตามแผนงาน และสัญญากับลูกค้า

จากการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าในช่วงที่ผ่านมา เมื่อเทียบกับเงินประกันการเช่า 150 ล้านบาท และค่าเช่าตามสัญญา รวม 90 ล้านบาท รวมถึงแนวทางดำเนินการเพิ่มเติมเพื่อลดความเสี่ยงและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตหากไม่ได้รับเงินประกันการเช่าคืน

เงื่อนไขสำคัญของสัญญาเช่าโรงงานและเครื่องจักร รายละเอียดดังนี้

- ผู้ให้เช่า : บริษัทเอกชนที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ความสัมพันธ์กับบริษัท : ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- ระยะเวลาสัญญา : 11 กุมภาพันธ์ 2568 ถึงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2570 (3 ปี)
- อัตราค่าเช่า : ปีละ 30 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นๆ) ชำระล่วงหน้ารายปีในวันที่ 11 กุมภาพันธ์
- เงินประกันการเช่า : 150 ล้านบาท จะได้คืนเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย และหักค่าความเสียหายจากการเช่า (ถ้ามี)

ทรัพย์สินที่เช่า : อาคารโรงงาน อุปกรณ์ ทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า

1. มูลค่าทดแทนของสินทรัพย์ที่เช่า (Replacement Value): เนื่องจากโรงงานและเครื่องจักรดังกล่าวเป็นสายการผลิตเฉพาะทาง (Specialized Production Line) เพื่อใช้ในการผลิตวัสดุก่อสร้างประเภทพรีแคสและมีเทคนิคเฉพาะสำหรับรองรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต มีมูลค่าสินทรัพย์จำนวน 252.03 ล้านบาท ตามที่แสดงในหมายเหตุประกอบ

งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งสอดคล้องกับการวางเงินประกันจำนวนดังกล่าว และเป็นแนวทางบริหารความเสี่ยงของผู้ให้เข้าตามปกติของอุตสาหกรรม

2. การคุ้มครองสิทธิประโยชน์และโอกาสทางธุรกิจ: การวางเงินประกันจำนวนนี้ทำให้บริษัทฯ ได้สิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการบริหารจัดการกำลังการผลิตของโรงงานแห่งนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้คู่แข่งรายอื่นเข้ามาแย่งใช้กำลังการผลิตในช่วงที่โครงการภูเก็ตมีความต้องการสูง

3. บริษัทมีสิทธินำเงินประกันสัญญามาชำระค่าเช่าได้

3.1 ผลกระทบทางบัญชีและสภาพคล่อง หากไม่สามารถขอคืนเงินประกันได้บางส่วนหรือทั้งหมด

บริษัทคาดว่าจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า จึงไม่มีผลกระทบทางบัญชีและสภาพคล่องของบริษัทฯ หรือหากมีเหตุสุดวิสัยบริษัทสามารถใช้สิทธิทางกฎหมายบังคับยึดทรัพย์สินของผู้ให้เช่าได้

บริษัทฯ ได้ประเมินแล้วและพิจารณาว่า ปัจจุบันยังไม่มีเหตุให้ต้องตั้งค่าเผื่อการด้อยค่า (Impairment) ของเงินประกันจำนวน 150 ล้านบาท ด้วยเหตุผลที่ผู้ให้เช่ายังมีสถานะปกติ โดยผู้ให้เช่ายังคงปฏิบัติตามสัญญา และไม่มีข้อบ่งชี้ถึงปัญหาทางการเงินที่จะกระทบต่อความสามารถในการคืนเงินประกันเมื่อสิ้นสุดสัญญา

ดังนั้น ด้วยสิทธิในการหักกลบลบหนี้ตามสัญญา ทำให้บริษัทฯ สามารถใช้เงินประกันก้อนนี้แทนกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเพื่อรักษาสภาพคล่องได้ เงินประกันดังกล่าวจึงยังคงก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ และไม่มีผลกระทบทางบัญชีที่ต้องตั้งด้อยค่าในงวดปัจจุบัน

3.2 แนวทางบริหารต้นทุนให้สอดคล้องกับปริมาณงานและกำลังการผลิตที่ลดลง

- บริหารการซื้อสินค้าให้สอดคล้องกับแผนการผลิต เพื่อลดต้นทุน

1.4 แนวทางดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท

- บริษัทเร่งติดตามและเรียกเก็บหนี้จากลูกหนี้การค้าอย่างต่อเนื่อง รวมถึงเจรจากับลูกค้าเพื่อกำหนดแผนการชำระเงินที่ชัดเจน โดยเฉพาะลูกหนี้จากโครงการในจังหวัดภูเก็ตที่มีการชะลอการดำเนินงานชั่วคราว ซึ่งปัจจุบันมีความคืบหน้ามีลูกหนี้การค้าทยอยจ่ายชำระหนี้มาแล้วทั้งสองราย รวมมูลค่าลูกหนี้การค้าที่ชำระแล้วถึงปัจจุบัน 16.16 ล้านบาท คงเหลือลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระ 104.87 ล้านบาท จากลูกหนี้การค้ารวมจำนวน 121.06 ล้านบาท (ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569) อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับนักข้อตกลงการชำระหนี้แต่ละงวดให้เสร็จสิ้นภายใน กรกฎาคม 2569 และจะเปิดเผยความคืบหน้าต่อไป อย่างช้าพร้อมงบไตรมาส 2/2569
- บริษัทอยู่ระหว่างจัดหาและเข้าร่วมประมูลงานโครงการใหม่ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างรายได้เพิ่มเติมและทดแทนรายได้ที่ชะลอตัวจากบางโครงการ คาดว่าจะได้รับงานใหม่ภายในปลายไตรมาส 3 ปี 2569
- บริษัทดำเนินการมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายและบริหารต้นทุนอย่างใกล้ชิด โดยพิจารณาปรับลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น รวมถึงบริหารจัดการซื้อวัตถุดิบและการผลิตให้สอดคล้องกับปริมาณงานที่มีอยู่จริง
- บริษัทจะติดตามสถานะกระแสเงินสดและประมาณการสภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถวางแผนการใช้เงินทุนหมุนเวียนได้อย่างเหมาะสมและรองรับภาระผูกพันที่ครบกำหนดชำระ

2. ค่าเผื่อฯ ของเงินประกันผลงาน 20.85 ล้านบาท คิดเป็น 61.32% ของเงินประกันผลงาน

(หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12)

ตามที่บริษัทเคยชี้แจงเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ว่าอยู่ระหว่างดำเนินการเจรจากับบริษัท เอกชนแห่งหนึ่ง เพื่อบำบัดข้อตกลงการรับชำระหนี้เงินประกันผลงานคืนจำนวน 34 ล้านบาท เป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกำหนดเงื่อนไขระยะเวลาและบทลงโทษกรณีผิดนัด การดำเนินคดีทางกฎหมาย หากไม่สามารถบรรลุข้อตกลงหรือไม่มีความคืบหน้า รวมทั้ง

คณะกรรมการบริษัทแนะนำให้ฝ่ายบริหารขอหลักประกันเพิ่มเติม (รายละเอียดตามข่าววันที่ 28 เมษายน 2568) อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้รับชำระคืนเงินประกันดังกล่าวคืนและรับรู้ค่าเผื่อฯ 20.85 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 1 ปี 2569

2.1 การติดตามหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 34 ล้านบาท การดำเนินการที่ผ่านมาเพื่อให้ได้รับชำระหนี้คืนตามแนวทางที่เคยเปิดเผยไว้ รวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินการเพื่อให้ได้รับชำระหนี้คืนดังกล่าว

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2569 บริษัทฯ ได้ทำหนังสือบอกกล่าวทวงถาม ให้บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง ชำระหนี้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือหรือถือว่าได้รับหนังสือ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันผิดนัดชำระเงินของแต่ละงวดงาน จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น แต่หากเพิกเฉยบริษัทฯ จะดำเนินคดีจนถึงที่สุดต่อไป ปัจจุบันครบกำหนด 30 วันตามหนังสือบอกกล่าวทวงถามแล้ว บริษัทฯ ยังไม่ได้รับการชำระหนี้ตามหนังสือบอกกล่าวทวงถามดังกล่าว และ เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ ได้นำส่งข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการให้กู้ยืมเงินค้ำประกันดังกล่าว เพื่อให้กับสำนักงานนายความดำเนินการทางกฎหมายกับ บริษัทเอกชนแห่งหนึ่งต่อไป ตามหนังสือเลขที่ 052/0669 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2569

2.2 แนวทางการดำเนินการเพิ่มเติมเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางเพิ่มเติมในอนาคต จะไม่มีการทดลองเงินค้ำประกันให้กับบริษัทอื่น ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในทางธุรกิจ บริษัทฯ จะต้องกำหนดให้มีหลักประกันให้เพียงพอ และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือ ต้องเป็นไปตามอำนาจอนุมัติเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องรายงานความคืบหน้าในการติดตามการกลับเข้าดำเนินการก่อสร้างของลูกค้าและ/หรือการรับชำระหนี้ การเจรจากับผู้ให้เช่าเพื่อลดความเสี่ยงจากการลดกำลังการผลิต และการรับชำระคืนเงินหลักประกันตามข้อ 1 และข้อ 2 ข้างต้น ทุกไตรมาสพร้อมกับการนำส่งงบการเงิน จนกว่าประเด็นดังกล่าวจะได้ข้อยุติ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท บริษัท ไฮโดรเทค จำกัด (มหาชน)

-(ลงนาม)-

(นางสาวพิมพ์ใจ อริยะศิริวรคุปต์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร