

ที่ PLAT 13/2568

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2568

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### ภาพรวมธุรกิจสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568

ผลการดำเนินงานของกลุ่ม บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย (“บริษัท”) ในไตรมาส 3 ปี 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 663.1 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 95.1 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 (QoQ) เท่ากับ 2.6 ล้านบาท และ 27.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.4 และ ร้อยละ 22 ตามลำดับ สำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือน ปี 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 2,028.7 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 321.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2567 (YoY) เท่ากับ 187.3 ล้านบาท และ 58.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 และร้อยละ 22 ตามลำดับ โดยกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า และโรงแรม ยังมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งจากอัตราการเช่าพื้นที่ และอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการปรับกลยุทธ์ด้านการอัตราค่าเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และค่าห้องพัก ให้ตอบสนองต่อความต้องการของตลาดการท่องเที่ยวให้มากยิ่งขึ้น สำหรับกลุ่มธุรกิจศูนย์อาหาร รายได้ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนในอัตรา ร้อยละ 19 เทียบกับปี 2567 ลดลงในอัตรา ร้อยละ 15 เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์อาหารลดลง โดยทางบริษัทได้ทำการปรับกลยุทธ์ศูนย์อาหาร Sawasdee Foodie Hub บริเวณชั้น 5 โซน 3 ของศูนย์การค้า เดอะ แพลทินัม แพลชั่น มอลล์ ที่เป็นการเน้นอาหารประเภทไทย-ฮาลาล, อินโด-ฮาลาล และอินเดีย รวมถึงการปรับเปลี่ยนร้านค้าที่จะเข้ามาขายอาหาร ให้ตอบสนองต่อกลุ่มนักท่องเที่ยวของศูนย์การค้าฯ ได้มากยิ่งขึ้น

### พัฒนาการทางธุรกิจที่สำคัญ

โรงแรม มีอชี แบงคอก ราชประสงค์ ปรับปรุงพื้นที่ Rooftop ของทางโรงแรมชั้นที่ 32 ให้เป็น Roof top bar เพื่อเป็นจุดนัดพบ และสังสรรค์ ให้กับนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ บนพื้นที่ใจกลางราชประสงค์ จะสามารถเปิดให้บริการได้ประมาณเดือนธันวาคม 2568

ศูนย์การค้า เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก ปรับปรุงบริเวณ ชั้น G และชั้น M ให้เป็นศูนย์รวมความอร่อยนานาชาติแห่งใหม่ ใจกลางราชประสงค์ ภายใต้โปรเจกต์ “โหล่ เจียะ” โดยนำจุดหมายยอดนิยมของคนไทยและทั่วโลก ได้แก่ย่าน “เยาวราช” มาเป็นแรงบันดาลใจในการออกแบบ บนพื้นที่กว่า 8,000 ตารางเมตร มีมูลค่าการลงทุนกว่า 180 ล้านบาท โดยมุ่งไปที่กลุ่มเป้าหมายสำคัญทั้งนักท่องเที่ยวในประเทศและชาวต่างชาติที่อาศัยในประเทศไทย ประมาณร้อยละ 60 และนักท่องเที่ยวต่างชาติ ร้อยละ 40 โดยคาดการณ์ว่าจะสามารถเปิดให้บริการประมาณเดือนเมษายน 2569

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าส่งย่านประตูน้ำภายใต้โครงการ “เดอะ แพลทินัม สแควร์” ด้วยมูลค่าการลงทุนกว่า 7,800 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการมิกซ์ยูสภายใต้แนวคิดหลัก “Spectrum of Fashion” โดยตัวอาคารมีทั้งหมด 48 ชั้น ประกอบด้วยศูนย์การค้า 4 ชั้น และโรงแรม 35 ชั้น พร้อมอาคารจอดรถ 4 ชั้น บนพื้นที่ 7 ไร่ บริเวณสี่แยกประตูน้ำ ซึ่งจะเป็นการขยายอาณาจักรของธุรกิจของศูนย์การค้า เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ และศูนย์การค้า เดอะ แพลทินัม สแควร์ ให้เติบโตแข็งแกร่ง อีกทั้งการพัฒนารถไฟฟ้าสายสีส้มที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจะเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ทำเลย่านประตูน้ำมีศักยภาพสูงขึ้น โดยโครงการ เดอะ แพลทินัม สแควร์ ส่วนศูนย์การค้าจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการประมาณปี 2571

### กิจกรรมด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ และร่วมสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้น ภายใต้หลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM)” 100 คะแนนเต็ม จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับตราสัญลักษณ์ MEA Energy Awards 2025 สำหรับอาคารผ่านเกณฑ์มาตรฐานการใช้พลังงาน และการตรวจวัดคุณภาพอากาศ โครงการส่งเสริมการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในอาคาร ซึ่งเป็นเป้าหมายด้านความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมจากการไฟฟ้านครหลวง

โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีแผนในการผลักดันกิจกรรมด้านความยั่งยืนภายใต้โครงการ “Platinum Sustainability Project (PSP)” ที่พร้อมจะเป็นพลังขับเคลื่อนให้สังคมพัฒนาต่อไปได้มั่นคงและยั่งยืนอย่างรอบด้านต่อไป

## ผลการดำเนินงานทางการเงิน

### สรุปผลการดำเนินงานโดยรวมตามงบการเงินของกลุ่มบริษัท

สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้จากการให้เช่า และบริการ	283.6	265.9	17.7	6.6%	867.8	785.2	82.6	10.5%
รายได้จากการประกอบ กิจการโรงแรม	328.3	340.4	(12.1)	(3.6%)	1,001.2	876.7	124.5	14.2%
รายได้จากการขาย อาหารและเครื่องดื่ม	42.4	52.1	(9.7)	(18.6%)	134.3	158.4	(24.1)	(15.2%)
รายได้อื่น	8.8	7.3	1.5	20.6%	25.4	21.1	4.3	20.4%
<b>รวมรายได้</b>	<b>663.1</b>	<b>665.7</b>	<b>2.6</b>	<b>(0.4%)</b>	<b>2,028.7</b>	<b>1,841.4</b>	<b>187.3</b>	<b>10.2%</b>

#### 1. รายได้รวม

ไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 663.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.4 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีรายได้รวม 2,028.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 187.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.2 โดยแยกตามประเภทธุรกิจของบริษัทฯ ตามรายละเอียดดังนี้

##### 1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ จำนวน 283.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.6 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 867.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 82.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.5 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากศูนย์การค้า เดอะแพลทินัม แฟชั่นมอลล์ มีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยร้อยละ 94 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงจากปี 2567 ร้อยละ 5 ประกอบกับ บริษัทฯ มีการปรับค่าเช่า และค่าบริการได้เพิ่มขึ้นจากการต่อสัญญากับทางผู้เช่าทั้งผู้เช่ารายใหม่และรายเดิม สำหรับศูนย์การค้า เดอะ มาร์เก็ต มีอัตราพื้นที่เช่าเฉลี่ยร้อยละ 6 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 4 โดยศูนย์การค้าอยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่บางส่วนเพื่อเปิดให้บริการศูนย์อาหาร “โหล่ เจียะ” ในเดือนเมษายน 2569 และจะทยอยเปิดในส่วนอื่นๆในปี 2569

## 1.2 รายได้โรงแรม

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 328.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.6 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 1,001.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 124.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.2 โดยอัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยของ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น ในขณะที่โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยลดลงเนื่องจาก มีการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนเพื่อให้มีความทันสมัยมากขึ้น เพื่อให้ในอนาคตห้องพักสามารถปรับราคาห้องพักให้สูงขึ้นได้ ในส่วนของโรงแรมมีอ็อกซี่ แบงคอก ราชประสงค์ มีอัตราการเข้าพักลดลงเมื่อเทียบไตรมาสเดียวกันของปีก่อน แต่หากเปรียบเทียบกับงวด 9 เดือน ปี 2567 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 14

โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยไตรมาส 3/2568 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568

โรงแรม	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)			
	สำหรับงวด 3 เดือน		สำหรับงวด 9 เดือน	
	2568	2567	2568	2567
1. โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ	79%	95%	83%	94%
2. โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย	81%	79%	82%	80%
3. โรงแรมมีอ็อกซี่ แบงคอก ราชประสงค์	51%	55%	54%	40%

## 1.3 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 42.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 134.3 ล้านบาท ลดลง 24.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.2 เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์อาหารลดลง ประกอบกับในช่วงของไตรมาส 3 นั้นเป็นช่วงฤดูฝนทำให้นักท่องเที่ยวที่น้อยกว่าในไตรมาสอื่นๆ ส่งผลทำให้รายได้ค่าจากการขายอาหารและเครื่องดื่มลดลง

## 1.4 รายได้อื่น

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่น จำนวน 8.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.6 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 25.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.4 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเนื่องจากการรับเงินประกันการเช่า

## 2. ต้นทุนรวม

ไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีต้นทุนจำนวน 335.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.7 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ ต้นทุนจำนวน 1,013.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 89.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.7 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	154.9	129.3	25.6	19.8%	462.5	392.2	70.3	17.9%
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	148.0	152.1	(4.1)	(2.7%)	450.1	411.3	38.8	9.4%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	32.1	38.6	(6.5)	(16.8%)	100.8	120.1	(19.3)	(16.1%)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>335.0</b>	<b>320.0</b>	<b>15.0</b>	<b>4.7%</b>	<b>1,013.4</b>	<b>923.6</b>	<b>89.8</b>	<b>9.7%</b>

### 2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการ จำนวน 154.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 25.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.8 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 462.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 70.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.9 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 3/2568 จำนวน 100.6 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 25.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.1 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 303.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.9 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาในส่วนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน

### 2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 148.0 ล้านบาท ลดลง 4.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.7 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 450.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.4 โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนสัมพันธกับรายได้ และอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของต้นทุนยังต่ำกว่าสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้น จากการที่บริษัทมีการควบคุมต้นทุนได้มีประสิทธิภาพ

### 2.3 ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 32.1 ล้านบาท ลดลง 6.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.8 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 100.8 ล้านบาท ลดลง 19.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.1 ซึ่งการลดลงของต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่มสัมพันธกับรายได้ที่ลดลง

### 3. ค่าใช้จ่าย

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	137.6	130.8	6.8	5.2%	407.2	380.4	26.8	7.1%
ต้นทุนทางการเงิน	42.6	39.1	3.5	9.0%	128.5	115.0	13.5	11.7%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	54.4	55.6	(1.2)	(2.2%)	168.0	168.7	(0.7)	(0.4%)

#### 3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 137.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.2 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 407.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ธุรกิจศูนย์การค้า ไตรมาส 3/2568 ลดลง 0.4 ล้านบาท และสำหรับงวด 9 เดือน เพิ่มขึ้น 0.1 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ธุรกิจโรงแรม ไตรมาส 3/2568 เพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาท และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 เพิ่มขึ้น 26.7 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของค่าใช้จ่ายทางการตลาดทั้งในส่วนของ โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย และโรงแรมมีอกซี่ แบนคอก ราชประสงค์

#### 3.2 ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 42.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 128.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.7 โดยที่ต้นทุนทางการเงินเกิดจากต้นทุนทางการเงินจากสิทธิการเช่าและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

#### 3.3 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 54.4 ล้านบาท ลดลง 1.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.2 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 168.0 ล้านบาท ลดลง 0.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

#### 4. กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		2568	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้ และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA)	343.3	348.0	(4.7)	(1.4%)	1,066.4	910.3	156.1	17.2%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	95.1	122.6	(27.5)	(22.4%)	321.2	262.6	58.6	22.3%

ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 343.3 ล้านบาท ลดลง 4.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.4 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 156.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 156.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ทำให้ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับงวด จำนวน 95.1 ล้านบาท ลดลง 27.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.4 เทียบกับไตรมาส 3/2567 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 321.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 58.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

#### 5. ฐานะการเงิน

รายการ	ณ 30 กันยายน 2568		ณ 31 ธันวาคม 2567		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	สัดส่วน (%)	ล้านบาท	สัดส่วน (%)	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	13,344.3	100%	11,805.1	100%	1,539.2	13.0%
หนี้สินรวม	4,971.0	38%	3,753.0	32%	1,218.0	32.5%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	8,373.3	62%	8,052.1	68%	321.2	4.0%
D/E Ratio	0.59		0.47			

### 5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 13,344.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,539.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.0 โดยมีสาเหตุดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 448.6 ล้านบาท
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 2,047.3 ล้านบาท ในปี 2568 มีการรับรู้สิทธิการเช่าที่ดินสำหรับการก่อสร้างของโครงการเดอะ แพลทินัม สแควร์ เพิ่มขึ้น 1,650.0 ล้านบาท และมีรับรู้งานระหว่างก่อสร้างเพิ่มจำนวน 696.0 ล้านบาท และรับรู้ค่าเสื่อมราคา จำนวน 272.0 ล้านบาท

### 5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,971.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,218.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.5 เนื่องจากในไตรมาส 2/2568 มีการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าของโครงการเดอะ แพลทินัม สแควร์ เพิ่มขึ้น 1,423.0 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง 158.4 ล้านบาท รวมถึงมีการจ่ายชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายในไตรมาส 3/2568

### 5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 8,373.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 321.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.0 ซึ่งมาจากกำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 321.2 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55

