

ที่ PLAT 7/2568

วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ผลการดำเนินงานของบริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ในไตรมาส 1 ปี 2568 มีผลประกอบการเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2567 กลุ่มธุรกิจโดยมีรายได้รวมอยู่ที่ 732 ล้านบาท และ กำไรสุทธิที่ 145 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27 และ ร้อยละ 111 ตามลำดับ โดยมีปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

- การเพิ่มขึ้นของอัตราการเช่าและอัตราเฉลี่ยค่าเช่า ค่าบริการ ของศูนย์การค้า เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์
- รายได้การเข้าพัก การใช้บริการห้องอาหาร และห้องประชุม จากโรงแรม โนวเทล แพลทินัม ประตูน้ำ และ โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ สมุย รวมทั้ง โรงแรม มีอกรี เบงคอก ราชประสงค์ ซึ่งเปิดทำการเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567

### ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและผลการดำเนินงานภาพรวม

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม รวมทั้งขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ได้แก่ พื้นที่ศูนย์ค้าส่ง-ค้าปลีก โรงแรม อาคารสำนักงาน และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในรูปแบบผสมผสาน หรือที่เรียกว่า โครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ ย่านธุรกิจ ใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท รวมทั้งสิ้น 7 โครงการ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทธุรกิจ ประกอบไปด้วย

โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2568

ประเภทธุรกิจ	พื้นที่ขายรวม (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)
<b>ธุรกิจให้เช่าและบริการ</b> <b>ในรูปแบบของศูนย์การค้า 2 แห่ง</b> 1. ศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ 2. ศูนย์การค้า เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก ราชประสงค์	23,656 30,815	
<b>ธุรกิจให้เช่าและบริการ</b> <b>ในรูปแบบของสำนักงานให้เช่า 1 แห่ง</b> 1. อาคารสำนักงาน เพียร์ 111 <i>(เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567)</i>	38,000	
<b>ธุรกิจโรงแรม 3 แห่ง</b> 1. โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ 2. โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย 3. โรงแรมมีอกซ์ แบงคอก ราชประสงค์ <i>(เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567)</i>		288 203 504
<b>ธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม 1 แห่ง</b> 1. แพลทินัม ฟู้ด เซนเตอร์	2,400	

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการในส่วนของศูนย์การค้าและโรงแรมมากขึ้น บริษัทฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 19 เมษายน 2567 ให้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง รายการการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว จากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ในบริเวณโครงการเฉลิมลาภ จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด โดยมีมูลค่าโครงการรวม 7,884 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568 ได้ดำเนินการลงเสาเอกสำหรับโครงการมิกซ์ยูส เดอะ แพลทินัม สแควร์ เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้า และโรงแรม ดังนี้

## พื้นที่เช่าสำหรับศูนย์การค้า

พื้นที่ประมาณ 65,247 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่เช่าและร้านอาหารจำนวน 4 ชั้น ในลักษณะของการเช่าหรือให้เช่า ซึ่งคาดว่าจะเริ่มดำเนินการเปิดการขายพื้นที่โครงการศูนย์การค้าได้ในปี 2569 และ เปิดให้บริการในปี 2571

## โรงแรม

พื้นที่ประมาณ 39,240 ตารางเมตร มีห้องพักทั้งสิ้นประมาณ 578 ห้อง บริหารงานโดยเครือแอดคอร์ด ภายใต้ชื่อ Mama Shelter (มามา เซลเตอร์) คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2572

## ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ในปี 2567 บริษัทฯ มีพัฒนาการสำคัญ ได้แก่ การเปิดให้บริการ โรงแรม ม็อกซี่ แบงคอก ราชประสงค์ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567 และพื้นที่สำนักงานให้เช่า PIER 111 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 ซึ่งเป็นกลยุทธ์การต่อยอดโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสมของบริษัทฯ (มิกซ์ยูส) เพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพและเพิ่มความหลากหลายในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ (recurring income)

ในส่วนของธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ศูนย์การค้า เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ ได้เปิดให้บริการชั้น 5 โชน 3 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567 ภายใต้ชื่อ Sawasdee Foodie Hub โดยทุกโครงการดังกล่าวเป็นไปตามแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เมื่อบริษัทฯ ได้พิจารณาปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่หากเกิดขึ้นแล้ว อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทฯ สรุปได้ ดังนี้

- **สถานการณ์การท่องเที่ยว:** เนื่องจากบริษัทฯ มีธุรกิจหลักคือธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าและโรงแรม การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวจะเป็นปัจจัยที่สำคัญในการดึงดูดลูกค้าต่างชาติ ซึ่งจะส่งผลต่อการเติบโตของรายได้
- **การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:** บริษัทฯ มีแผนในการปรับปรุงพื้นที่ ศูนย์การค้า เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก และการลงทุนก่อสร้างใน โครงการ เดอะ แพลทินัม สแควร์ ซึ่งจะมีผลต่อฐานะการเงินในระยะสั้นและระยะยาวตามลำดับ จึงเป็นเรื่องสำคัญสำหรับบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและกระแสเงินสด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการวางแผนอย่างรอบคอบในการใช้เงินทุนด้วยความระมัดระวัง
- **การบริหารความเสี่ยงจากสถานการณ์ที่ไม่แน่นอน วิกฤตการณ์ด้านสุขภาพหรือภัยพิบัติ:** เหตุการณ์ เช่น การแพร่ระบาดของโรคหรือภัยธรรมชาติ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเฉพาะในแง่ของการจำกัดการเดินทางของลูกค้าหรือการปิดชั่วคราวของศูนย์การค้าและโรงแรม บริษัทฯ จึงมีการวางแผนในการรับมือกับความเสียหายเหล่านี้ เพื่อลดผลกระทบดังกล่าว

## กิจกรรมด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ และร่วมสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้น ภายใต้หลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) โดยสะท้อนมายังผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ที่บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน

กรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors: IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการพลังงานตามเป้าหมายที่จะเข้าร่วมการประกวดโครงการ Thailand Energy Awards ภายในปี 2568 เพื่อขับเคลื่อนให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

### ผลการดำเนินงานทางการเงิน

#### สรุปผลการดำเนินงานโดยรวมตามงบการเงินของกลุ่มบริษัท

สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2568	ไตรมาส 4 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(%)	ไตรมาส 1 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(%)
รายได้รวม	732.6	716.6	16.0	2%	574.6	158.0	27%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้ และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA)	398.9	368.9	30.0	8%	278.0	120.9	43%
% EBITDA Margin	54%	51%			48%		
กำไรสุทธิ สำหรับงวด	144.8	146.4	(1.6)	(1%)	68.5	76.3	111%
% Net Profit Margin	20%	20%			12%		

#### 1. รายได้รวม

ไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 732.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 158.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยแยกตามประเภทธุรกิจของบริษัทฯตามรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2568	ไตรมาส 1 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(%)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	299.7	262.7	37.0	14%
รายได้จากโรงแรม	379.9	254.7	125.2	49%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	46.6	50.6	(4.0)	(8%)
รายได้อื่น	6.4	6.6	(0.2)	(3%)
<b>รวมรายได้</b>	<b>732.6</b>	<b>574.6</b>	<b>158.0</b>	<b>27%</b>

### 1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัท มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ จำนวน 299.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยไตรมาส 1 ปี 2568 ศูนย์การค้า เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ มีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยร้อยละ 92 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 3 ประกอบกับ บริษัท มีการปรับค่าเช่าและค่าบริการได้เพิ่มขึ้นจากการต่อสัญญากับทางผู้เช่า สำหรับศูนย์การค้า เดอะ มาร์เก็ต มีอัตราพื้นที่เช่าเฉลี่ยร้อยละ 8 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 4 โดยศูนย์การค้าอยู่ระหว่างการปรับปรุง

### 1.2 รายได้โรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัท มีรายได้จากรูกรักโรงแรม จำนวน 379.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 125.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 49 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการที่บริษัท ได้มีการเปิดให้บริการโรงแรมม็อกซี่ แบงคอก ราชประสงค์ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567 จึงทำให้รายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมของบริษัท มีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งราคาห้องพักมีการปรับราคาสูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยไตรมาส 1 ของปี 2568 และ 2567 ดังนี้

โรงแรม	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	
	ไตรมาส 1 ปี 2568	ไตรมาส 1 ปี 2567
1. โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ	87%	93%
2. โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย	86%	84%
3. โรงแรมม็อกซี่ แบงคอก ราชประสงค์	61%	25%

### 1.3 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 46.6 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8 เนื่องจากในช่วงของไตรมาส 1 ปี 2568 อยู่ในช่วงเดือนรอมฎอน หรือ ช่วงถือศีลอดของศาสนาอิสลาม ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวกลุ่มหลักของศูนย์อาหาร ประกอบกับในช่วงปลายเดือน มีนาคม 2568 เกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง ส่งผลทำให้รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มในไตรมาส ปี 2568 ลดลงเล็กน้อย

### 1.4 รายได้อื่น

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่น จำนวน 6.4 ล้านบาท ลดลง 0.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการลดลงที่ใกล้เคียงกับไตรมาส 1 ปี 2567

## 2. ต้นทุนรวม

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนรวมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 345.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 57.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2568	ไตรมาส 1 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(%)
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	153.1	132.1	21.0	16%
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	157.4	116.5	40.9	35%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	34.5	39.0	(4.5)	(12%)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>345.0</b>	<b>287.6</b>	<b>57.4</b>	<b>19%</b>

### 2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการ จำนวน 153.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 21 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 1 ปี 2568 จำนวน 94.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 24.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2567 เกิดจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาในส่วนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
- ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับภาษีโรงเรือน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2568 จำนวน 3.3 ล้านบาท ลดลง 2.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2567

## 2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 157.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 40.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีการเปิดบริการโรงแรมม็อกซี แบงคอก ราชประสงค์ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการเปิดบริการสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 32.4 ล้านบาท

## 2.3 ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 34.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.5 ล้านบาท ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่มลดลงสัมพันธ์กับรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มลดลง

## 3. ค่าใช้จ่าย

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2568	ไตรมาส 1 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	141.6	123.7	17.9	14%
ต้นทุนทางการเงิน	43.0	35.0	8.0	23%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	61.9	62.8	(0.9)	(1%)

### 3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 141.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับทางการตลาด เงินเดือนและสวัสดิการ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ธุรกิจศูนย์การค้า ไตรมาส 1 ปี 2568 เพิ่มขึ้น 2.2 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ธุรกิจโรงแรม ไตรมาส 1 ปี 2568 เพิ่มขึ้น 16.4 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการในส่วนของโรงแรมม็อกซี แบงคอก ราชประสงค์ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567 ส่งผลทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

### 3.2 ต้นทุนทางการเงิน

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 43.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23 เนื่องจากการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายตามสิทธิการเช่า เพิ่มขึ้น 6.5 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 1.4 ล้านบาท

### 3.3 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 61.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

### 4. กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2568	ไตรมาส 1 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(%)
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษี เงินได้ (EBITDA)	398.6	278.0	120.6	43%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	144.8	68.5	76.3	111%

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 398.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 120.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 144.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 76.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 111 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

### 5. ฐานะการเงิน

รายการ	ณ 31 มีนาคม 2568		ณ 31 ธันวาคม 2567		เปลี่ยนแปลง +/-	
	ล้านบาท	สัดส่วน (%)	ล้านบาท	สัดส่วน (%)	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	11,878.7	100%	11,805.1	100%	73.6	1%
หนี้สินรวม	3,681.8	30%	3,753.0	32%	(71.2)	(2%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	8,196.9	70%	8,052.1	68%	144.8	2%
D/E Ratio	0.44		0.46			

### 5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,878.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 73.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 โดยมีสาเหตุดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 161.7 ล้านบาท
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 10.9 ล้านบาท
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 30.6 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลง 101.6 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2568 มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท และมีการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 27 ล้านบาท รวมถึงการคิดค่าเสื่อมราคา จำนวน 90 ล้านบาท

### 5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,681.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 ส่วนใหญ่ลดลงจากการจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง

### 5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 8,196.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 144.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2 ซึ่งมาจากกำไรสุทธิในไตรมาส 1 ปี 2568 จำนวน 144.8 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55