

ที่ PROUD/FIN/SET-2025/004

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2568

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาส 3 และรอบ 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 และรอบ 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 และรอบ 9 เดือน ปี 2568

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3 ปี 2568	ไตรมาส 3 ปี 2567	%YoY	9 เดือน ปี 2568	9 เดือน ปี 2567	%YoY
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,236.43	195.77	531.57	5,004.79	1,971.18	153.90
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(935.87)	(155.35)	502.44	(3,887.56)	(1,560.83)	149.07
กำไรขั้นต้น	300.56	40.43	643.51	1,117.23	410.35	172.26
รายได้อื่น	2.68	35.94	(92.54)	8.11	43.65	(81.43)
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(118.18)	(22.30)	430.06	(563.14)	(162.05)	247.51
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(66.75)	(40.14)	66.28	(205.96)	(164.47)	25.22
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	118.31	13.93	749.46	356.24	127.48	179.46
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทางการเงิน	0.01	0.03	(84.85)	1.48	2.42	(38.99)
ต้นทุนทางการเงิน	(29.02)	(0.56)	5,063.35	(86.79)	(23.56)	268.33
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	89.30	13.40	566.47	270.93	106.34	154.78
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(34.29)	(10.54)	225.23	(126.18)	(14.66)	760.57
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	55.01	2.86	1,825.59	144.75	91.68	57.90

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,236.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,040.66 ล้านบาท หรือร้อยละ 531.57 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักในไตรมาสนี้ยังคงมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9) และโครงการ “เวหา หัวหิน” (VEHHA Hua Hin) ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วกว่าร้อยละ 55 และร้อยละ 43 ตามลำดับ ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังมีรายได้ต่อเนื่องจากโครงการที่อยู่ระหว่างทยอยโอน เช่น โครงการ “วี อารี” (VI Ari) ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วกว่าร้อยละ 64 และโครงการ “นิว คอสส คูคต สดชัน” (Nue Cross Khu Khot Station) ซึ่งได้โอนกรรมสิทธิ์ครบถ้วนแล้ว 100% ในไตรมาสนี้ ส่งผลให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวได้เต็มจำนวน

สำหรับรอบ 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,004.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,003.61 ล้านบาท หรือร้อยละ 153.90 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รายได้ส่วนใหญ่มาจากการส่งมอบโครงการ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9) และโครงการ “เวหา หัวหิน” (VEHHA Hua Hin) ขณะที่โครงการอื่นๆ ยังคงทยอยโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง ช่วยสนับสนุนให้ผลการดำเนินงานโดยรวมในรอบ 9 เดือนแรกของปี ปรับตัวดีขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 935.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 780.52 ล้านบาท หรือร้อยละ 502.44 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นสำหรับไตรมาส 3/2568 เท่ากับ 300.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 24.31

สำหรับรอบ 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 3,887.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,326.73 ล้านบาท หรือร้อยละ 149.07 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไปแล้ว ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นสำหรับครึ่งปีแรกอยู่ที่ 1,117.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.32

รายได้อื่นๆ

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 2.68 ล้านบาท ลดลง 33.26 ล้านบาท หรือร้อยละ 92.54 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้จากการยืมเงินจอบ และเงินทำสัญญาของโครงการต่างๆ ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ มีการบริหารกระบวนการขายและการคัดกรองลูกค้าที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่งผลให้จำนวนการยกเลิกสัญญาซื้อขายลดลง

สำหรับรอบ 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 8.11 ล้านบาท ลดลง 35.54 ล้านบาท หรือร้อยละ 81.43 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากปัจจัยเดียวกันข้างต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายอยู่ที่ 118.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 95.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 430.06 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 9.56 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น ทำให้มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์สูงขึ้นตามไปด้วย

สำหรับรอบ 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายอยู่ที่ 563.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 401.09 ล้านบาท หรือร้อยละ 247.51 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นร้อยละ 11.25 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วน of โครงการที่แล้วเสร็จในปีที่ผ่านมาและโครงการใหม่ que เริ่มทยอยส่งมอบในปีนี้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 66.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.61 ล้านบาท หรือร้อยละ 66.28 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของธุรกิจ รวมถึงค่าใช้จ่ายส่วนกลางของห้องชุดที่อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในระหว่างรอการโอนให้ลูกค้า

สำหรับรอบ 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 205.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.49 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.22 การเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและค่าส่วนกลางตามที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ การขยายทีมงานและการเพิ่มศักยภาพด้านการบริหารโครงการเป็นไปตามแผนธุรกิจ เพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

รายได้และต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงิน จำนวน 0.01 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.85 รายได้ดังกล่าวเกิดจากดอกเบี้ยรับจากบัญชีเงินฝากของโครงการต่างๆ ซึ่งปรับลดลงตามระดับเงินสคงเหลือของโครงการที่ลดลงหลังการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ด้านต้นทุนทางการเงิน บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 29.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 28.46 ล้านบาท หรือร้อยละ 5,063.35 จากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นบุริมสิทธิ และดอกเบี้ยหุ้นกู้ ซึ่งเกิดขึ้นหลังจากที่บริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จึงต้องบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนแทน เพื่อให้สะท้อนต้นทุนการจัดหาเงินทุนของบริษัทฯ ตามมาตรฐานทางบัญชี

สำหรับรอบ 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงิน จำนวน 1.48 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 0.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.99 จากดอกเบี้ยรับเงินฝากธนาคาร ขณะที่ต้นทุนทางการเงิน อยู่ที่ 86.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 63.23 ล้านบาท หรือร้อยละ 268.33 เป็นผลจากปัจจัยด้านรายได้และต้นทุนทางการเงินข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 จำนวน 89.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.90 ล้านบาท หรือร้อยละ 566.47 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรจากการดำเนินงานในรอบ 9 เดือนแรกของปี 2568 จำนวน 270.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 164.59 ล้านบาท หรือร้อยละ 154.78 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรที่ปรับตัวดีขึ้นจากรายได้ของการโอนกรรมสิทธิ์

กำไรสุทธิ

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 55.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.15 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,825.59 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการควบคุมต้นทุนขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลง

สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 144.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.07 ล้านบาท หรือร้อยละ 57.90 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน การเติบโตของกำไรสุทธิสะท้อนถึงการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นไปตามแผน รวมถึงการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดจากการดำเนินงานโดยตรง

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันเศรษฐกิจยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัวและส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ตามไปด้วย บริษัทฯ ยังคงมีการปรับตัวและมุ่งเน้นพัฒนาโครงการคุณภาพให้ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้า ทั้งในด้านการออกแบบที่ทันสมัย ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย และการเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตในระยะยาว สะท้อนถึงความสามารถของบริษัทในการพัฒนาโครงการแม้ในสภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทาย จากการตอบรับที่ดีจากทุกโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย และผลประกอบการที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 โครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างการขาย ยังคงได้รับการตอบรับที่ดี สะท้อนถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างชัดเจน อาทิ โครงการ “รมย์ คอนเวนต” (ROMM Convent) มียอดขายแล้วร้อยละ 84 ของมูลค่าโครงการ คาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาส 2 ปี 2569, โครงการ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9) มียอดขายสูงถึงร้อยละ 98, โครงการ “เวหา ห้วยหิน” (VEHHA Hua Hin) มียอดขายร้อยละ 71 และ โครงการ “วี อารี” (VI Ari) มียอดขายร้อยละ 64

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมียอดขายรอโอน (Backlog) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 รวมมูลค่า 6,985 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ไปจนถึงปี 2569 โดยยอดขายรอโอนดังกล่าวจะเป็นปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตของผลการดำเนินงานในระยะยาว อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแผนเตรียมเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มเติม มูลค่ารวมกว่า 9,600 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงศักยภาพในการสร้างรายได้ที่แข็งแกร่งและยั่งยืนในอนาคต

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	774.14	484.90	289.24	59.65
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ	50.92	42.17	8.75	20.74
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,977.19	9,045.14	(2,067.94)	(22.86)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการรับรู้	42.07	4.38	37.69	860.06
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	342.75	681.58	(338.83)	(49.71)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,187.07	10,258.17	(2,071.09)	(20.19)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อาคารและอุปกรณ์	9.66	23.10	(13.45)	(58.20)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4.82	8.78	(3.95)	(45.04)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.14	4.54	0.60	13.25
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	167.62	270.25	(102.63)	(37.98)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2.19	4.03	(1.84)	(45.69)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	117.38	87.69	29.70	33.87
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	306.81	398.38	(91.57)	(22.99)
รวมสินทรัพย์ทั้งหมด	8,493.89	10,656.55	(2,162.66)	(20.29)

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 8,493.89 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 2,162.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.29 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 2,067.94 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.86 จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9), โครงการ “เวหา หัวหิน” (VEHHA Hua Hin) โครงการ “วี อารี” (VI Ari) และโครงการ “นิว ครอส คูต สเตชัน” (Nue Cross Khu Khot Station)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ลดลง 338.83 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.71 ส่วนใหญ่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ทำให้มีการตัดต้นทุนค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องออก
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 289.24 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.65 จากการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	15.03	14.84	0.19	1.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นหมุนเวียนอื่น	1,025.67	923.06	102.61	11.12

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,718.59	518.78	1,199.82	231.28
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.21	4.74	(1.53)	(32.25)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,534.77	2,215.03	(680.25)	(30.71)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	83.85	86.61	(2.77)	(3.20)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6.59	7.95	(1.35)	(17.02)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	7.02	19.49	(12.47)	(63.98)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	31.51	11.38	20.13	176.88
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,426.24	3,801.88	624.36	16.42
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	200.00	445.74	(245.74)	(55.13)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	572.32	3,860.21	(3,287.88)	(85.17)
หุ้นกู้	545.69	-	545.69	100.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.53	3.84	(2.31)	(60.28)
หุ้นบริษัทรักษาผลประโยชน์ปันผลและไถ่ถอนได้	889.79	833.25	56.53	6.78
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6.34	5.61	0.74	13.13
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	6.88	6.85	0.03	0.44
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	134.54	133.91	0.66	0.47
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,357.09	5,289.40	(2,932.32)	(55.44)
รวมหนี้สินทั้งหมด	6,783.33	9,091.28	(2,307.95)	(25.39)

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 6,783.33 ล้านบาท ลดลง 2,307.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.39 จากสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ลดลง 2,088.07 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.68 เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารของโครงการ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9) ครบทั้งจำนวน และมีแผนการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารของโครงการ “เวหา หัวหิน” (VEHHA Hua Hin) ในปี 2568 และ โครงการ “รมย์ คอนเวนต” (ROMM Convent) ภายในปี 2569
- รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 680.25 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.71 ซึ่งเป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9), โครงการ “เวหา หัวหิน” (VEHHA Hua Hin), โครงการ “วี อารี” (VI Ari) และโครงการ “นิว คอสส คูต สเตชัน” (Nue Cross Khu Khot Station) อย่างต่อเนื่อง
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ลดลง 245.74 ล้านบาท หรือร้อยละ 55.13 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน

หักกลบกับ

- หุ้นกู้ เพิ่มขึ้น 545.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 ในเดือนมีนาคม 2568
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 102.61 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.12 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายค้างจ่ายค่าที่ดิน เพื่อใช้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม High Rise แห่งใหม่ในหัวหิน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ลดลงมาอยู่ที่ 2.30 เท่า จาก 3.62 เท่า ณ สิ้นปี 2567 และสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ลดลงมาอยู่ที่ 3.97 เท่า จาก 5.81 เท่า ณ สิ้นปี 2567

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 1,710.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 145.29 ล้านบาท จากสิ้นปี 2567 เป็นผลจากกำไรสะสมที่เพิ่มมากขึ้น จากโครงการต่างๆ ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามแผนงาน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์)

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี