

ที่ PROUD/FIN/SET-2025/003

วันที่ 13 สิงหาคม 2568

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาส 2 และรอบ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 และรอบ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 และรอบ 6 เดือน ปี 2568

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567	%YoY	6 เดือน ปี 2568	6 เดือน ปี 2567	%YoY
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,079.70	705.67	194.71	3,768.36	1,775.41	112.25
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(1,607.11)	(563.36)	185.27	(2,951.70)	(1,405.48)	110.01
กำไรขั้นต้น	472.59	142.31	232.09	816.66	369.92	120.77
รายได้อื่น	1.26	7.81	(83.87)	5.43	8.68	(37.46)
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(237.89)	(59.06)	302.83	(444.96)	(139.75)	218.39
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(70.36)	(61.09)	15.17	(139.21)	(125.30)	11.10
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	165.60	29.97	452.53	237.93	113.55	109.54
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทางการเงิน	1.40	2.35	(40.54)	1.47	2.39	(38.35)
ต้นทุนทางการเงิน	(45.33)	(6.31)	617.99	(57.77)	(23.00)	151.17
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	121.67	26.00	367.88	181.63	92.94	95.43
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(96.49)	(14.42)	569.07	(91.89)	(4.12)	2,130.36
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	25.19	11.58	117.41	89.74	88.82	1.04

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,079.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,374.03 ล้านบาท หรือร้อยละ 194.71 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้หลักยังคงมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9) ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วกว่าร้อยละ 47 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ “เวหา หัวหิน” (VEHHA Hua Hin) ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเดือนพฤษภาคม 2568 และสามารถโอนได้มากกว่า 22% ของมูลค่าโครงการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยสนับสนุนการเติบโตของรายได้รวมในช่วงครึ่งปีหลังต่อไป

สำหรับรอบ 6 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,768.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,992.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 112.25 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้ส่วนใหญ่ยังคงมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Nue District R9 และโครงการ VEHHA Hua Hin ที่ดำเนินการส่งมอบได้ตามแผนที่วางไว้ ในขณะที่โครงการอื่นๆ ยังคงมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการ “วี อาร์รี่” (VI Ari) ที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 35% และโครงการ

“นิว ครอส คูคต สเตชัน” (Nue Cross Khu Khot Station) ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเกือบเต็มมูลค่า ส่งผลให้รายได้รวมในครึ่งปีแรกเติบโตตามเป้าหมาย

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 1,607.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,043.75 ล้านบาท หรือร้อยละ 185.27 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นสำหรับไตรมาส 2/2568 เท่ากับ 472.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.72

สำหรับรอบ 6 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 2,951.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,546.22 ล้านบาท หรือร้อยละ 110.01 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไปแล้ว ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นสำหรับครึ่งปีแรกอยู่ที่ 816.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.67

รายได้อื่นๆ

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 1.26 ล้านบาท ลดลง 6.55 ล้านบาท หรือร้อยละ 83.87 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากในปีที่แล้ว มีการรับเงินประกันค่าก่อสร้างจากผู้รับเหมา เนื่องจากมีการละเมิดเงื่อนไขตามข้อตกลงสัญญา

สำหรับรอบ 6 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 5.43 ล้านบาท ลดลง 3.25 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.46 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลจากปัจจัยเดียวกัน

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายอยู่ที่ 237.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 178.84 ล้านบาท หรือร้อยละ 302.83 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.48 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการเพิ่มขึ้นนี้เกิดจากโครงการ VEHHA Hua Hin ซึ่งเป็นโครงการระดับ Luxury และมีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติสูง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด การโอนกรรมสิทธิ์ และภาษีธุรกิจเฉพาะสูงขึ้นตามไปด้วย อย่างไรก็ตาม สัดส่วนค่าใช้จ่ายในระดับดังกล่าว ถือเป็นระดับปกติสำหรับโครงการระดับ Luxury ที่มีฐานลูกค้าต่างชาติสูง

สำหรับรอบ 6 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายอยู่ที่ 444.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 305.20 ล้านบาท หรือร้อยละ 218.39 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นร้อยละ 11.81 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สะท้อนถึงความต่อเนื่องของการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งในโครงการเก่าและโครงการใหม่ สอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ในช่วงเวลาดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 70.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.27 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.17 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และค่าใช้จ่ายส่วนกลางของห้องที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

สำหรับรอบ 6 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 139.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.91 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.10 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและค่าส่วนกลางตามที่กล่าวไปแล้วข้างต้น

รายได้และต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงิน จำนวน 1.40 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.54 จากดอกเบี้ยรับธนาคารของโครงการต่างๆ ด้านต้นทุนทางการเงิน บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 45.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 39.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 617.99 จากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นบุริมสิทธิ และดอกเบี้ยหุ้นกู้

สำหรับรอบ 6 เดือน ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงิน จำนวน 1.47 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.35 จากดอกเบี้ยรับธนาคาร ด้านต้นทุนทางการเงิน บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 57.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 34.77 ล้านบาท หรือร้อยละ 151.17 จากเหตุผลเดียวกันกับในไตรมาส 2 ปี 2568

จากปัจจัยด้านรายได้และต้นทุนทางการเงินข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 จำนวน 121.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 95.67 ล้านบาท หรือร้อยละ 367.88 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรจากการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2568 จำนวน 181.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88.69 ล้านบาท หรือร้อยละ 95.43 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

กำไรสุทธิ

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 25.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.60 ล้านบาท หรือร้อยละ 117.41 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาเองซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ประกอบกับการควบคุมต้นทุนขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลง

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 89.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.92 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.04 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นของกำไรสะท้อนถึงการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นไปตามแผน แม้ว่าต้นทุนทางการเงินจะปรับสูงขึ้นจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นบุริมสิทธิและดอกเบี้ยหุ้นกู้ รวมไปถึงการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดจากการดำเนินงานโดยตรง

อย่างไรก็ตาม แม้เศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในภาวะชะลอตัว บริษัทฯ ยังมีการเติบโตที่แข็งแกร่ง เห็นได้ชัดจากผลประกอบการที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง และจากการตอบรับที่ดีจากทุกโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย สะท้อนถึงความสำเร็จของกลยุทธ์ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคุณภาพ ทั้งในด้านการออกแบบที่ตอบโจทย์ทุกมิติของการใช้ชีวิต และการเลือกทำเลที่มีศักยภาพการเติบโตในระยะยาว ปัจจัยเหล่านี้ล้วนเป็นแรงสนับสนุนสำคัญที่ช่วยผลักดันให้ผลการดำเนินงานในช่วงครึ่งปีหลังยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2568 โครงการที่อยู่ระหว่างการขายของบริษัทฯ ยังคงได้รับการตอบรับที่ดี โดยมีอัตราการขายที่สะท้อนถึงความต้องการของตลาดอย่างชัดเจน อาทิ โครงการ VEHHA Hua Hin มียอดขายแล้วร้อยละ 71 ของมูลค่าโครงการ และเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ปลายไตรมาส 2, โครงการ ROMM Convent มียอดขายร้อยละ 76, โครงการ VI Ari มียอดขายร้อยละ 35 และโครงการ Nue District R9 มียอดขายสูงถึงร้อยละ 98

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมียอดขายรอโอน (Backlog) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 รวมมูลค่า 7,709 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ไปจนถึงปี 2569 โดยยอดขายรอโอนดังกล่าวจะเป็นปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตของผลการดำเนินงานใน

ระยะยาว อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแผนเตรียมเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มเติม มูลค่ารวมกว่า 9,600 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงศักยภาพในการสร้างรายได้ที่แข็งแกร่งและยั่งยืนในอนาคต

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	335.84	484.90	(149.06)	(30.74)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ	56.88	42.17	14.71	34.88
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,399.81	9,045.14	(1,645.33)	(18.19)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการรับรู้	40.51	4.38	36.13	824.49
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	406.42	681.58	(275.16)	(40.37)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,239.46	10,258.17	(2,018.70)	(19.68)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อาคารและอุปกรณ์	9.75	23.10	(13.35)	(57.78)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.87	8.78	(2.91)	(33.15)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.30	4.54	(0.25)	(5.39)
สินทรัพย์ภาษีเงินรอการตัดบัญชี	181.89	270.25	(88.36)	(32.70)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2.48	4.03	(1.55)	(38.46)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	102.18	87.69	14.50	16.54
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	306.47	398.38	(91.92)	(23.07)
รวมสินทรัพย์ทั้งหมด	8,545.93	10,656.55	(2,110.62)	(19.81)

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 8,545.93 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 2,110.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.81 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** ลดลง 1,645.33 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.19 จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ Nue District R9, โครงการ VEHHA Hua Hin และโครงการ Nue Cross Khu Khot Station
- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น** ลดลง 275.16 ล้านบาท หรือร้อยละ 40.37 ส่วนใหญ่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ทำให้มีการตัดต้นทุนค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องออก
- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด** ลดลง 149.06 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.74 จากการใช้คืนเงินกู้ยืม

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	26.29	14.84	11.45	77.11
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,044.50	923.06	121.44	13.16
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	773.02	518.78	254.24	49.01
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.93	4.74	(0.81)	(17.13)

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,582.39	2,215.03	(632.63)	(28.56)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	85.82	86.61	(0.80)	(0.92)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	34.12	7.95	26.17	329.40
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.64	19.49	(18.85)	(96.72)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17.94	11.38	6.56	57.67
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,568.65	3,801.88	(233.23)	(6.13)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	200.00	445.74	(245.74)	(55.13)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,599.71	3,860.21	(2,260.49)	(58.56)
หุ้นกู้	544.98	-	544.98	(100.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.71	3.84	(2.13)	(55.38)
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ก่อนได้	870.32	833.25	37.07	4.45
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5.89	5.61	0.29	5.10
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	6.87	6.85	0.02	0.32
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	92.25	133.91	(41.66)	(31.11)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,321.74	5,289.40	(1,967.67)	(37.20)
รวมหนี้สินทั้งหมด	6,890.38	9,091.28	(2,200.90)	(24.21)

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 6,890.38 ล้านบาท ลดลง 2,200.90 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.21 จากสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน** ลดลง 2,260.49 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.56 จากการจัดประเภทในงบการเงินใหม่ไปอยู่ในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจากมีแผนการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารของโครงการ Nue District R9 และ โครงการ VEHHA ภายในปี 2025 หักกลบกับเงินกู้ยืมธนาคารสำหรับโครงการใหม่
- **รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ลดลง 632.63 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.56 ซึ่งเป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Nue District R9 และโครงการ VEHHA Hua Hin อย่างต่อเนื่อง
- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน** ลดลง 245.74 ล้านบาท หรือร้อยละ 55.13 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน

หักกลบกับ

- **หุ้นกู้** เพิ่มขึ้น 544.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ในเดือนมีนาคม 2568
- **ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี** เพิ่มขึ้น 254.24 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.01 จากการจัดประเภทงบการเงินใหม่ตามที่ได้กล่าวมาแล้วก่อนหน้านี้ และจากการชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารเต็มจำนวนของโครงการ VI Ari
- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น** เพิ่มขึ้น 121.44 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.16 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายค้างจ่ายค่าที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม High Rise แห่งใหม่ในหัวหิน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ลดลงมาอยู่ที่ 2.42 เท่า จาก 3.62 เท่า ณ สิ้นปี 2567 และสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ลดลงมาอยู่ที่ 4.16 เท่า จาก 5.81 เท่า ณ สิ้นปี 2567

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 1,655.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 90.28 ล้านบาท จาก สิ้นปี 2567 เป็นผลจากการทำกำไรสะสมที่เพิ่มมากขึ้น จากโครงการต่างๆ ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามแผนงาน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์)

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี