

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ขอชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนี้

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2569 ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงซบเซาจากปัจจัยกดดันทางเศรษฐกิจ แม้ว่านโยบายสนับสนุน
ภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ มาตรการผ่อนคลายนโยบาย LTV, นโยบายลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ตลอดจนการปรับลด
อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยสู่ระดับ 1.00% ต่อปี อย่างไรก็ตาม ปัญหาหนี้ครัวเรือนในระดับสูง ความ
เข้มงวดในการพิจารณาให้สินเชื่อของสถาบันการเงินต่าง ๆ รวมถึงสถานการณ์ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ในแถบประเทศ
ตะวันออกกลาง ซึ่งทำให้ราคาพลังงานปรับตัวสูงขึ้นจนกระทบต่อค่าครองชีพ เป็นเหตุให้กำลังซื้อของผู้บริโภคยังคงจำกัด
ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จึงต้องปรับตัวและวางแผนกลยุทธ์เพื่อรับมือกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้น อาทิ การแข่งขันด้านราคา และ
การจัดทำรายการส่งเสริมการขาย ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของภาคอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้
มุ่งเน้นการควบคุมค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ และระดมทรัพยากรเปิดโครงการให้รอบคอบยิ่งขึ้น ทำให้กลุ่มบริษัทยังสามารถ
ดำเนินธุรกิจภายใต้ภาวะตลาดที่ท้าทายได้ นำไปสู่การสร้างยอดขาย (Presale) เท่ากับ 560.5 ล้านบาท และมีรายได้จากการโอน
กรรมสิทธิ์เท่ากับ 211.4 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 133.1 ล้านบาท รายได้ค่าบริหาร
โครงการ เท่ากับ 24.8 ล้านบาท รายได้จากการให้บริการ เท่ากับ 19.1 ล้านบาท และมีรายได้อื่น เท่ากับ 39.6 ล้านบาท จาก
รายการดังกล่าวข้างต้นทำให้กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม เท่ากับ 216.6 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีขาดทุนสุทธิในช่วงไตรมาส 1 ปี
2569 เท่ากับ 29.4 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงาน ดังนี้

ในส่วนของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและโครงการที่ร่วมลงทุน สามารถแสดงได้ตาม
ตารางด้านล่าง

รายการ	สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 (ล้านบาท)			สำหรับไตรมาส 1 ปี 2568 (ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์	133.1	78.3	211.4	560.6	98.3	658.9

สำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 1 ปี 2569 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2569		ไตรมาส 1 ปี 2568		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	133.1	61.4	560.6	87.9	(427.5)	(76.3)
รายได้จากการให้บริการ	19.1	8.8	-	-	19.1	-
รายได้ค่าบริการโครงการ	24.8	11.5	36.8	5.8	(11.9)	(32.5)
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	30.4	14.0	33.7	5.3	(3.3)	(9.8)
รายได้อื่น	9.2	4.2	6.3	1.0	2.9	45.8
รวมรายได้	216.6	100.0	637.4	100.0	(420.8)	(66.0)
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	111.1	51.3	472.3	74.1	(361.2)	(76.5)
ต้นทุนการให้บริการ	8.9	4.1	-	-	8.9	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48.2	22.2	91.9	14.4	(43.7)	(47.6)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18.6	8.6	21.1	3.3	(2.6)	(12.1)
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8.1	3.7	7.5	1.2	0.6	8.1
รวมค่าใช้จ่าย	194.8	89.9	592.8	93.0	(397.9)	(67.1)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	21.8	10.1	44.7	7.0	(22.9)	(51.2)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมค้า	(17.6)	(8.1)	(12.9)	(2.0)	(4.7)	36.5
ต้นทุนทางการเงิน	(32.5)	(15.0)	(44.0)	(6.9)	11.5	(26.2)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(28.3)	(13.1)	(12.3)	(1.9)	(16.0)	130.6
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1.1)	(0.5)	(0.4)	(0.1)	(0.7)	175.2
กำไรสำหรับงวด	(29.4)	(13.6)	(12.7)	(2.0)	(16.8)	132.0
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(29.4)	(13.6)	(12.7)	(2.0)	(16.8)	132.0

จากตารางข้างต้นสามารถวิเคราะห์ได้ตามรายการได้ดังต่อไปนี้

1 **รายได้รวม**

สรุปกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 และ 2568 จำนวน 216.6 ล้านบาท และ 637.4 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 420.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 66.0 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 133.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.4 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 427.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 76.3 แต่เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของโครงการภายใต้กิจการรวมค่าสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 จำนวน 78.3 ล้านบาท ทำให้ยอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 รวมทั้งสิ้น 211.4 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 447.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 67.9 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านทั้งหมด 41 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากปี 2568

รายได้จากการให้บริการ เป็นรายได้จากการให้บริการ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 19.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.8 ของรายได้รวม

รายได้ค่าบริหารโครงการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารงานโครงการ รายได้ค่าบริหารงานขายและการตลาด และรายได้ค่าบริหารงานฝ่ายบริหารจากบริษัทร่วมค้า สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 24.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.5 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 11.9 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 32.5 เนื่องจากในปี 2568 มีบริษัทร่วมค้าที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นบริษัทย่อย ซึ่งในปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมค้าทั้งสิ้น 41 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 47,400.0 ล้านบาท กระจายตัวอยู่ทั่วประเทศตามแผนงานการเติบโตของกลุ่มบริษัท

รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 30.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.0 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 3.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.8

รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 9.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.8

2 ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 111.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.3 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 361.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 76.5 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการให้บริการ คือ ต้นทุนการให้บริการ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 8.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.1 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 48.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.2 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 43.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 47.6 โดยสาเหตุหลักเกิดจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังลดลงในส่วนของค่าใช้จ่ายด้านการตลาด

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 18.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.6 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.1

ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 8.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 0.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 โดยปกติกลุ่มบริษัทจะมีการพิจารณาตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ค่าบริหารโครงการที่ค้างนาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าบริหารโครงการรายเดือน

กลุ่มบริษัทมีเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 12 เดือน โดยใช้อัตราคิดลดตามนโยบายรายการระหว่างกัน อ้างอิงจากระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับชำระคืน สำหรับโครงการที่มีการตั้งขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น มีสัดส่วนร่วมทุนอยู่ที่ร้อยละ 50.0-51.0

จากข้างต้น ตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน สถาบันการเงินและทางกลุ่มบริษัทเอง มีความระมัดระวังในการลงทุนมากขึ้น โดยยังไม่เร่งเปิดโครงการในช่วงปี 2569 เพื่อรอสถานการณ์ตลาดดีขึ้น จึงทำให้มีการทบทวนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตดังกล่าว สำหรับโครงการที่ยังไม่มีการพัฒนาในระยะเวลาอันใกล้

3 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมค้า

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า จำนวน 17.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.1 ของรายได้รวม โดยขาดทุนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 4.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.5 เนื่องจากกลุ่มบริษัทยังคงมีโครงการร่วมค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาตามแผนซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ มากกว่าโครงการที่

ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอน โดยส่วนแบ่งขาดทุนดังกล่าวจะเปลี่ยนเป็นส่วนแบ่งกำไรเมื่อกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทรวมค่านมากกว่าโครงการร่วมค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมค้า จำนวน 10 โครงการต่อเนื่อง และมีแผนจะเริ่มทยอยรับรู้รายได้สำหรับโครงการร่วมค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาดังกล่าวเพิ่มขึ้นในอนาคตหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ

4 ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ เงินกู้ยืมจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ และดอกเบี้ยจ่ายตัวแลกเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทและการพัฒนาโครงการตามแผน รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 32.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.0 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 11.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 26.2

5 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 1.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 175.2

6 ขาดทุนสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 29.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 16.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 132.0

7 ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	18,642.7	18,507.7	135.0	0.7
หนี้สินรวม	11,822.0	11,657.5	164.4	1.4
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,820.8	6,850.2	(29.4)	(0.4)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2568 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) จำนวน 135.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 โดยหลักเป็นในส่วนของเงินให้กู้ยืมแกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 112.3 ล้านบาท เนื่องจาก รองลงมา คือ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพิ่มขึ้น 54.3 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 48.1 ล้านบาท แต่ใน ขณะเดียวกันมีสินทรัพย์ลดลงในส่วนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 69.2 ล้านบาท

ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 164.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 โดยหลักเป็น เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 82.58 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ยอดยกมา	2,665.1
กู้เพิ่มระหว่างงวด	322.9
คืนระหว่างงวด	=
ยอดคงเหลือ	<u>2,987.9</u>

บริษัทฯ กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) แบบไม่มีหลักประกัน และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ที่กู้จากสถาบันการเงิน รองลงมาคือ เงินกู้ยืมระยะยาว เพิ่มขึ้น 129.3 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 39.1 ล้านบาท แต่ในขณะเดียวกันมีหนี้สินลดลงในส่วนของเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ลดลง 320.3 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมลดลงจากปี 2568 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) จำนวน 29.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 0.4 สาเหตุหลัก เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2569 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 29.4 ล้านบาท

8 งบกระแสเงินสด

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(64.4)	741.7
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(135.0)	(163.9)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	130.1	(641.4)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(69.3)	(63.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี/งวด	100.5	164.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี/งวด	31.2	100.5

ในไตรมาส 1 ปี 2569 กลุ่มบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 31.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 69.3 ล้านบาท จากสิ้นปี 2568 จากสาเหตุ ดังนี้ กลุ่มบริษัทใช้เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 64.4 ล้านบาท โดยหลัก เงินสดรับคืนเงินฝากติดภาระค้ำประกัน จำนวน 39.2 ล้านบาท รองลงมา คือ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 34.7 ล้านบาท ขณะเดียวกันในส่วนของ การใช้ไปของเงินสด คือ จ่ายดอกเบี้ย 89.3 ล้านบาท และจ่ายภาษี จำนวน 27.8 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทนำเงินสดไปใช้ในกิจกรรมลงทุนจำนวน 135.0 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 116.7 ล้านบาท ซึ่งเดิมเป็นเงินให้กู้ยืมแก่โครงการในบริษัทย่อยเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและต้นทุนพัฒนาโครงการ ก่อนเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วมค้า โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน และไม่มีเงื่อนไขด้านหลักประกัน และลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า จำนวน 18.3 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้รับเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 130.1 ล้านบาท โดยหลักกลุ่มบริษัทได้รับเงินสดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ จำนวน 322.9 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 129.3 ล้านบาท ในส่วนของเงินสดใช้ไป คือ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 320.3 ล้านบาท

แนวทางการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในไตรมาส 2 ปี 2569

กลุ่มบริษัทคาดว่าในไตรมาส 2 ปี 2569 จะยังคงเป็นช่วงเวลาที่ท้าทายสำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องเพิ่มความเสี่ยงระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจจากสภาวะกำลังซื้อชะลอตัว อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทคาดว่าธุรกิจที่อยู่อาศัยเพื่อการเช่าจะยังคงมีแนวโน้มเติบโตมากขึ้นในปี นี้ จากพฤติกรรมผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับความยืดหยุ่นในการอยู่อาศัย รวมถึงข้อจำกัดด้านกำลังซื้อและภาระหนี้ครัวเรือนในระดับสูง กลุ่มบริษัทจึงมีแผนต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับกลุ่มนักลงทุนที่

เล็งเห็นโอกาสในการสร้างรายได้จากการให้เช่าอย่างต่อเนื่อง รวมถึงกลุ่มบริษัทจะมีบริการบริหารจัดการและจัดหาผู้เช่าในลักษณะ B2B ซึ่งเป็นอีกหนึ่งโอกาสสำหรับนักลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 กลุ่มบริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการรูปแบบใหม่ที่มีความยืดหยุ่นในการใช้งาน สามารถรองรับทั้งการอยู่อาศัยและการประกอบธุรกิจได้ในพื้นที่เดียว เพื่อตอบรับแนวโน้มรูปแบบการทำงานและการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีโครงการที่มียอดขายล่วงหน้าสะสม (Backlog) จากช่วงที่ผ่านมา ซึ่งบางส่วนเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นในระดับที่ดี และมีกำหนดทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 2 เป็นต้นไป โดยคาดว่าจะเป็นที่จับจ้องสนับสนุนการรับรู้รายได้และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในปี

ขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งเน้นการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการสนับสนุนลูกค้าในการเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ผ่านบริการที่ปรึกษาด้านสินเชื่อโดยร่วมมือกับสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่า การปรับตัวในปีนี้จะเป็พื้นฐานความพร้อมเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขันและสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งจะส่งผลถึงผลประกอบการที่ดีในอนาคต

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฤกษ์ ทัศนะสัมมา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร