

วันที่ 14 พฤษภาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1/2569

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออร์สิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1/2569 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาสที่ 1/2569

(หน่วย: ล้านบาท, %)

รายการ	งวด 3 เดือน		
	Q1/69	Q1/68	%YoY
<b>1.รายได้รวม*</b>	<b>502.43</b>	<b>438.70</b>	<b>14.53%</b>
<b>2.รายได้จากการขายรวมอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>501.37</b>	<b>437.82</b>	<b>14.51%</b>
1) รายได้จากการขายโครงการแนวราบ	282.49	274.73	2.83%
2) รายได้จากการขายโครงการแนวสูง	205.96	161.82	27.28%
3) รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	N/A
4) รายได้จาก Mill Hill International School Thailand **	9.43	-	N/A
5) รายได้จากการเช่าและบริการ	3.49	1.27	174.44%
<b>3.รวมรายได้อื่น</b>	<b>1.06</b>	<b>0.88</b>	<b>20.61%</b>
<b>4.ต้นทุนขายรวม</b>	<b>297.98</b>	<b>248.27</b>	<b>20.03%</b>
1) ต้นทุนขายโครงการแนวราบ	158.77	151.55	4.77%
2) ต้นทุนขายโครงการแนวสูง	127.13	96.72	31.45%
3) ต้นทุนจากการขายที่ดิน	-	-	N/A
4) ต้นทุนจาก Mill Hill International School Thailand	9.87	-	N/A
5) ต้นทุนจากการเช่าและบริการ	2.20	-	N/A
<b>5.กำไรขั้นต้นรวม</b>	<b>203.38</b>	<b>189.55</b>	<b>7.30%</b>
1) กำไรขั้นต้นโครงการแนวราบ	123.72	123.18	0.44%
2) กำไรขั้นต้นโครงการแนวสูง	78.83	65.10	21.09%
3) กำไรขั้นต้นจากการขายที่ดิน	-	-	N/A
4) กำไรขั้นต้น Mill Hill International School Thailand	-0.45	-	N/A
5) กำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ	1.29	1.27	1.14%
<b>6.ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร</b>	<b>152.28</b>	<b>136.62</b>	<b>11.46%</b>
1) ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	92.50	88.93	4.02%
2) ค่าใช้จ่ายบริหาร	59.78	47.70	25.32%
<b>7.EBIT</b>	<b>52.16</b>	<b>53.80</b>	<b>(3.04%)</b>
<b>8.EBITDA</b>	<b>60.47</b>	<b>57.63</b>	<b>4.92%</b>
<b>9.กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>40.16</b>	<b>38.64</b>	<b>3.93%</b>
<b>10.กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>40.15</b>	<b>38.59</b>	<b>4.06%</b>
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (%)</b>			
<b>11.อัตรากำไรขั้นต้นรวม**</b>	<b>40.57%</b>	<b>43.29%</b>	<b>(2.73%)</b>
1) กำไรขั้นต้นจากโครงการแนวราบ	43.80%	44.84%	(1.04%)
2) กำไรขั้นต้นจากโครงการแนวสูง	38.27%	40.23%	(1.96%)
<b>12.SG&amp;A ต่อรายได้จากการขาย</b>	<b>30.37%</b>	<b>31.21%</b>	<b>(0.83%)</b>
<b>13.EBIT margin</b>	<b>10.40%</b>	<b>12.29%</b>	<b>(1.88%)</b>
<b>14.EBITDA margin</b>	<b>12.06%</b>	<b>13.16%</b>	<b>(1.10%)</b>
<b>15.อัตราส่วนกำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>7.99%</b>	<b>8.81%</b>	<b>(0.82%)</b>
<b>16.อัตราส่วนกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>7.99%</b>	<b>8.80%</b>	<b>(0.80%)</b>

Note: \*รายได้รวมถูกคำนวณจากผลรวมของรายได้จากการขาย, รายได้อื่น และรายได้ทางการเงิน

\*\*บริษัทเริ่มมีรายได้จาก Mill Hill International School Thailand ในเดือนกันยายน 2568

\*\*\*อัตราส่วนกำไรขั้นต้นถูกคำนวณจากการหารกำไรขั้นต้นต่อรายได้จากการขาย

## รายได้

ในไตรมาสที่ 1/2569 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมทั้งสิ้น 501.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 63.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.51 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้จากการขายรวม 437.82 ล้านบาท

โดยในไตรมาสที่ 1/2569 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินในโครงการแนวราบ และการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการแนวสูงให้แก่ลูกค้า เป็นจำนวน 282.49 ล้านบาท และ 205.96 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 56.22 และร้อยละ 40.99 ตามลำดับ บริษัทมีรายได้จากโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย จำนวน 9.43 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าและบริการในธุรกิจคอมมูนิตี้ มอลล์ จำนวน 3.49 ล้านบาท ซึ่งมีสัดส่วนน้อยกว่าร้อยละ 1 ของรายได้รวมทั้งหมด

ยอดขายประจำไตรมาสที่ 1/2569 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมียอดขายเป็นจำนวน 329 หน่วย มูลค่า 1,555.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 248.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 19.04 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่มียอดขายจำนวน 1,306.42 ล้านบาท โดยยอดขายของโครงการแนวราบมีจำนวน 109 หน่วย มูลค่า 688.56 ล้านบาท โครงการหลัก ได้แก่ โครงการฮาบีแทท วงแหวนสันกำแพง จำนวน 37 หน่วย มูลค่า 216.36 ล้านบาท, โครงการฮาบีแทท มหิดล จำนวน 5 หน่วย มูลค่า 122.63 ล้านบาท, โครงการบีลีฟ วงแหวนสันกำแพง จำนวน 24 หน่วย มูลค่า 78.18 ล้านบาท, โครงการฮาบีแทท รวมโชค จำนวน 3 หน่วย มูลค่า 59.79 ล้านบาท, โครงการฮาบีแทท ซุปเปอร์ไฮเวย์ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 50.99 ล้านบาท และ โครงการบีลีฟ สันทราย-แม่โจ้ จำนวน 10 หน่วย มูลค่า 50.74 ล้านบาท เป็นต้น

ในส่วนยอดขายของโครงการแนวสูงมีจำนวน 220 หน่วย มูลค่า 866.60 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ยอดขายมาจากโครงการดิ แอสตรา อินฟินิตี จำนวน 120 หน่วย มูลค่า 575.85 ล้านบาท, โครงการอะไรซ์ เจริญเมือง จำนวน 28 หน่วย มูลค่า 70.41 ล้านบาท, โครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต จำนวน 18 หน่วย มูลค่า 68.06 ล้านบาท, โครงการอะไรซ์ มหิดล จำนวน 22 หน่วย มูลค่า 53.42 ล้านบาท และ โครงการอะไรซ์ ฮิลล์ จำนวน 11 หน่วย มูลค่า 43.52 ล้านบาท เป็นต้น

ในส่วนของโครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมแนวสูง ที่เป็น Flagship อีกหนึ่งโครงการของกลุ่มบริษัทที่เปิดตัวในเดือนธันวาคม ปี 2567 มียอดขายสะสมจนถึงไตรมาสที่ 1/2569 อยู่ที่ 330 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 80.29 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดที่เปิดขาย มีมูลค่าขายสะสมรวม 1,148.70 ล้านบาท โดยคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ ภายในไตรมาสที่ 4/2569

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมี Backlog รวมทั้งหมดอยู่ที่ 1,063 หน่วย คิดเป็นมูลค่าขายตามสัญญา รวม 4,201.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 193 หน่วย มาจากโครงการแนวสูง 141 หน่วย และจากโครงการแนวราบ 52 หน่วย ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้เข้ามาตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2569 เป็นต้นไป สำหรับโครงการที่แล้วเสร็จ

สำหรับธุรกิจโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย ได้เริ่มเปิดปีการศึกษาแรกตั้งแต่เดือนกันยายน 2568 ซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจ และในไตรมาสที่ 1/2569 ได้รับรัฐรายได้ค่าธรรมเนียมทางการศึกษารวม 9.43 ล้านบาท โดยในระยะแรกให้บริการการศึกษาทั้งสิ้น 7 ชั้นปี ตั้งแต่ระดับ Nursery ถึง Year 6 ปัจจุบันมีนักเรียนจำนวน 101 คน โรงเรียนมีแผนจะทยอยเปิดชั้นปีจนถึง Year 13 ภายในปี 2571 พร้อมทั้งเปิดอาคารเอนกประสงค์ต่างๆ เช่น อาคารหอประชุม, Sports Complex ที่ครอบคลุม สระว่ายน้ำขนาดโอลิมปิก, สนามกีฬาเทนนิส, สนามฟุตบอลขนาดมาตรฐานพร้อมลู่วิ่ง และอาคารยิมเนเซียมที่ทันสมัย นอกจากนี้ยังมี Boarding School เพื่อเตรียมรองรับการขยายตัวของโรงเรียนในอนาคต

สำหรับธุรกิจ Community Mall ซึ่งได้เริ่มเปิดโครงการแรกในชื่อ โครงการเดอะ แบ็คยาร์ด มหิดล คอมมูนิตี้ มอลล์ (The Backyard Mahidol by Ormsirin) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นไปตามแผนธุรกิจ และในไตรมาสที่ 1/2569 ได้รับรัฐรายได้จากการเช่าและบริการรวม 1.04 ล้านบาท โดยมีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 82.00 ของจำนวนพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดจำนวน 3,041.39 ตารางเมตร โดยโครงการ Community Mall ได้ออกแบบในคอนเซ็ปต์ “บ้านใกล้บ้าน” คัดสรรร้านค้าที่รองรับทุกความต้องการ เน้นภาพบรรยากาศที่ผ่อนคลายและพื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อน พร้อมผู้ให้บริการที่เป็นกันเองเสมือนครอบครัว เสมือนได้นั่งพักผ่อนอยู่ในสวนหลังบ้าน สถานที่ซึ่งความเรียบง่ายและความสมดุลถูกเติมเต็มในทุกวัน

### **ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น**

ในไตรมาสที่ 1/2569 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการ จำนวน 297.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 49.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.03 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสามารถจำแนกออกเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย และธุรกิจคอมมูนิตี้มอลล์ มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาสที่ 1/2569 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายจำนวน 285.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 37.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.16 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 202.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 14.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.58 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับธุรกิจโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย ในไตรมาสที่ 1/2569 มีต้นทุนทางการศึกษาจำนวน 9.87 ล้านบาท และมีผลขาดทุนขั้นต้นจำนวน 0.45 ล้านบาท เนื่องจากได้เริ่มเปิดปีการศึกษาแรกในเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา ส่งผลให้รายได้ยังไม่ครอบคลุมต้นทุนในช่วงเริ่มต้นดำเนินงาน ทั้งนี้ ผลขาดทุนขั้นต้นดังกล่าวเป็นไปตามแผนธุรกิจในช่วงเริ่มต้นดำเนินงานของโรงเรียน

สำหรับธุรกิจคอมมูนิตี้มอลล์ ในไตรมาสที่ 1/2569 มีต้นทุนการบริการ จำนวน 2.20 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1.29 ล้านบาท จากโครงการเดอะ แบ็คยาร์ด มหิดล คอมมูนิตี้ มอลล์ เป็นสำคัญ ที่เริ่มรับรัฐรายได้ในไตรมาสที่ 1/2569

บริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 203.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 13.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.30 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งในไตรมาสที่ 1/2569 อัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัท เท่ากับร้อยละ 40.57 ของรายได้จากการขาย ลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.72 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้จากการขายอยู่ที่ ร้อยละ 43.29 โดยลดลงจากโครงการแนวสูง เป็นสำคัญ

## ค่าใช้จ่าย

### ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

สำหรับไตรมาสที่ 1/2569 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 92.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.02 จากจำนวน 88.93 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการโปรโมทสื่อโฆษณาต่างๆ ของโครงการใหม่ และต้นทุนค่าขนถ่ายหน้าตัวแทนขายของโครงการแนวสูงเป็นสำคัญ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ผันแปรไปตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับไตรมาสที่ 1/2569 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 59.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.32 จากจำนวน 47.70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจที่บริษัทได้วางไว้

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัท ในไตรมาสที่ 1/2569 มีจำนวน 0.23 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 94.77 จากจำนวน 4.47 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะถูกลบหักเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าที่แสดงในงบฐานะการเงิน แทนการบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงิน

## กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

สำหรับไตรมาสที่ 1/2569 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 40.15 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 7.99

## ฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท, %)

งบฐานะการเงิน	31 มี.ค. 69	31 ธ.ค. 68	%chg.
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,081.13	4,613.21	10.14%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,394.61	1,319.27	5.71%
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,475.74</b>	<b>5,932.48</b>	<b>9.16%</b>
หนี้สินหมุนเวียน	2,954.90	2,586.21	14.26%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	828.83	694.41	19.36%
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>3,783.73</b>	<b>3,280.62</b>	<b>15.34%</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,692.01	2,651.86	1.51%
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>6,475.74</b>	<b>5,932.48</b>	<b>9.16%</b>

## สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,475.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 543.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.16 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านมา โดยส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือจำนวน 303.23 ล้านบาท จากงานระหว่างก่อสร้างของโครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต และโครงการอะไรซ์ ฮิลล์ เป็นสำคัญ รวมถึงเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา จำนวน 104.69 ล้านบาท จากค่านายหน้าโบรกเกอร์ ของโครงการดิ แอสตรา อินฟินิตี, โครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต และ โครงการฮาปิแทท วงแหวนสันกำแพง เป็นสำคัญ

## หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 3,783.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 503.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 15.34 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นมาจากหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน จำนวน 376.39 ล้านบาท เป็นของโครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต, โครงการดิ แอสตรา อินฟินิตี และ โครงการฮาปิแทท วงแหวนสันกำแพง เป็นสำคัญ รวมถึงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่อนุมัติเพิ่มเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 71.40 ล้านบาท เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นเป็น 0.65 เท่า จาก 0.63 เท่า เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 1.41 เท่า จาก 1.24 เท่า เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทยังคงรักษาสถิติในการลงทุน และมีวินัยทางการเงิน เพื่อรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท เงื่อนไขของสถาบันการเงินที่บริษัทมีวงเงิน รวมไปถึงข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินของหุ้นกู้ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน มั่นคง และสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น

## การถูกเวนคืนที่ดินแขวงทางหลวงชนบทเชียงใหม่

ด้วยกรมทางหลวงชนบทเชียงใหม่ มีโครงการสร้างและขยายทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่างทางหลวงชนบท ชม.3029 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1006 ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ตำบลหนองป่าครั่ง อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันกลาง ตำบลตันเปา ตำบลแม่ปูคา ตำบลสันกำแพง ตำบลร้องวัวแดง ตำบลทรายมูล อำเภอสันกำแพง และตำบลสันปูเลย ตำบลแม่คือ อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.2564 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 138 ตอนที่ 60 ก ลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ.2564 (“พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนฯ”) ซึ่งต่อมากรมทางหลวงชนบทได้มีการแจ้งรายละเอียดของที่ดินที่ถูกเวนคืนไปยังเจ้าของทรัพย์สิน รวมถึงจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน โดยปรากฏที่ดินของ บริษัท อรสิริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 16 แปลง และ บริษัท โกลบอล เวลส์ พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 1 แปลง รวมพื้นที่ 24.06 ไร่ ถูกเวนคืนที่ดิน

กรมทางหลวงชนบทได้เข้าจัดทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนฯ กับ บริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าว โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับชำระเงินค่าเวนคืนที่ดินบางส่วน จำนวน 20.19 ล้านบาท แล้ว

ทั้งนี้ สำนักงานที่ดินท้องที่อยู่ระหว่างการรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน กลุ่มบริษัทจึงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนที่เวนคืนให้แก่กรมทางหลวงชนบท และได้รับชำระค่าที่ดินที่ถูกเวนคืนครบทั้งจำนวน ซึ่งมูลค่ารับชำระที่แน่นอนอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้จากผลการรังวัดขอบเขตที่ดิน โดยคาดว่ากระบวนการทั้งหมดจะดำเนินการแล้วเสร็จและกลุ่มบริษัทจะได้รับชำระค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนครบถ้วนภายในสิ้นปี 2569

จากการถูกเวนคืนที่ดินดังกล่าว ส่งผลให้กลุ่มบริษัทจะมีรายได้จากการจำหน่ายที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน โดยจะรับรู้รายได้เมื่อดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จ คาดว่าภายในสิ้นปี 2569 ทั้งนี้ การเวนคืนที่ดินดังกล่าว มิได้ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน และแผนพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทบนที่ดินที่ถูกเวนคืนแต่อย่างใด

### ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,692.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 40.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.51 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านมา โดยเป็นผลมาจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นในไตรมาสที่ 1/2569

### ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ในไตรมาสที่ 1/2569 กลุ่มบริษัทดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยมีความคืบหน้าในการนำมาตรฐานอาคารเขียว EDGE ภายใต้ International Finance Corporation (IFC) มาใช้ในโครงการใหม่ ควบคู่กับการพัฒนาองค์ความรู้ด้าน Green Building และการศึกษาการใช้พลังงานหมุนเวียนในโครงการ โดยในด้านการดำเนินงาน บริษัทได้กำหนดแนวทางตามแผน Business Direction 2026 ซึ่งมุ่งเพิ่มสัดส่วนการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเป็นร้อยละ 30 และลดปริมาณขยะในไซต์ก่อสร้างลงร้อยละ 10 รวมถึงอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมเข้าร่วม แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)

อีกทั้ง กลุ่มบริษัทได้นำเสนอแผนกลยุทธ์ Jump+ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการกำหนดเป้าหมายด้านประสิทธิภาพการดำเนินงานควบคู่กับประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม อาทิ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาวขององค์กร