

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” “กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบของบริษัท จะเน้นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยและกลุ่มลูกค้าที่ซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรก ภายใต้แบรนด์ “ชวนชื่น” หรือ “Chuan Chuen” ที่ได้รับการยอมรับในด้านคุณภาพ พื้นที่การใช้สอยและราคาที่คุ้มค่า เสริมด้วยแนวคิดการดูแลแบบ Well-Being ครบวงจร และจะเน้นทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ บนทำเลที่บริษัทมีฐานลูกค้าเดิม และ

(2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ ซึ่งประกอบด้วย

2.1) ธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ภายใต้แบรนด์ “บางกอกฟรีเทรดโซน” หรือ “BFTZ” ซึ่งพัฒนาโดย บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ปัจจุบัน แบรนด์ BFTZ เป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างมากทั้งกลุ่มลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและต้องการพื้นที่เช่าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ยังรับบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉฉินติคส์และอินดัสเทรียล และการร่วมค้า และ

2.2) ธุรกิจพื้นที่ให้เช่าแก่ธุรกิจด้านสุขภาพและการพักอาศัยเพื่อฟื้นฟูสุขภาพ ประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าที่โครงการ รักษา อินทิเกรทีฟ เวลเนส (RAKxa Integrative Wellness) บางกระเจ้า สมุทรปราการ และโครงการอาร์เอกซ์วี เวลเนส วิลลิจ (RXV Wellness Village) สามพราน นครปฐม

สรุปผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานประจำงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน 339.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.24 บาท เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน 39.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.03 บาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับผลการดำเนินงานประจำงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน 495.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.35 บาท เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน 165.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.12 บาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

	ไตรมาสที่ 2				6 เดือน			
	2569	2568	ผลต่าง	ร้อยละ	2569	2568	ผลต่าง	ร้อยละ
ผลการดำเนินงาน :								
รายได้รวม	250,989	708,207	(457,218)	(64.56)	595,638	1,103,198	(507,560)	(46.01)
รายได้จากการขายและบริการ								
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์								
รายได้	73,959	112,323	(38,364)	(34.16)	156,088	192,863	(36,775)	(19.07)
กำไรขั้นต้น	12,168	6,648	5,520	83.03	31,860	21,967	9,893	45.04
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	16.45	5.92			20.41	11.39		
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ								
รายได้	57,657	163,946	(106,289)	(64.83)	120,390	350,656	(230,266)	(65.67)
กำไรขั้นต้น	11,021	67,995	(56,974)	(83.79)	26,228	152,022	(125,794)	(82.75)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	19.11	41.47			21.79	43.35		
3. รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์								
รายได้	45,405	69,361	(23,956)	(34.54)	89,985	106,672	(16,687)	(15.64)
กำไรขั้นต้น	30,463	48,147	(17,684)	(36.73)	62,834	73,287	10,453	14.26
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	67.09	69.42			69.83	68.70		
ผลการดำเนินงานรวมทุกธุรกิจ								
รายได้จากการขายและบริการ	177,021	345,630	(168,609)	(48.78)	366,463	650,191	(283,728)	(43.64)
กำไรขั้นต้น	53,652	122,790	(69,138)	(56.31)	120,922	247,276	(126,354)	(51.10)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.31	35.53			33.00	38.03		
รายได้จากการลงทุนและรายได้อื่น	73,968	362,577	(288,609)	(79.60)	229,175	453,007	(223,832)	(49.41)
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	323,555	433,831	(110,276)	(25.42)	617,776	757,215	(139,439)	(18.41)
ต้นทุนการประกอบธุรกิจ	123,369	222,840	(99,471)	(44.64)	245,541	402,915	(157,374)	(39.06)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	150,430	174,898	(24,468)	(13.99)	278,729	318,207	(39,478)	(12.41)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	49,756	-	49,756	-	93,506	-	93,506	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	36,093	(36,093)	(100.00)	-	36,093	(36,093)	(100.00)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(72,566)	274,376	(346,942)		(22,138)	345,983	(368,121)	
ต้นทุนทางการเงิน	(265,203)	(220,080)	45,123	20.50	(480,237)	(422,245)	57,992	13.73
ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(15,777)	(11,515)	4,262		(15,396)	(10,304)	5,092	
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	11,869	(84,825)	(96,694)		18,800	(83,656)	(102,456)	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,796)	(2,719)	(923)		(3,495)	(4,237)	(742)	
ขาดทุนสุทธิ	(339,881)	(39,325)	(300,556)		(495,476)	(165,985)	(329,491)	
อัตรขาดทุนสุทธิ (ร้อยละ)	(135.42)	(5.55)			(83.18)	(15.05)		
ขาดทุนสุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.24)	(0.03)	(0.21)		(0.35)	(0.12)	(0.23)	

- รายได้จากการขายและบริการสำหรับงวดไตรมาสที่ 2 และงวด 6 เดือน ปี 2569 มีจำนวน 177.02 ล้านบาท และ 366.46 ล้านบาท ลดลง 168.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.78 และลดลง 283.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43.64 จากงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ โดยมีรายได้จากธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยแนวราบระดับ 2 - 5 ล้านบาท ยังคงได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากปัญหา กำลังซื้ออ่อนแอจากภาระหนี้สูงและความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกและไทย ประกอบกับพฤติกรรมของคนรุ่นใหม่ที่นิยมการเช่าที่อยู่อาศัยมากขึ้น ส่วนกลุ่มที่ยังมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจะใช้เวลาในการเปรียบเทียบและระยะเวลาในการตัดสินใจนานขึ้น ในภาวะเช่นนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารสินค้าคงเหลือและวางแผนการก่อสร้างบ้านให้สอดคล้องกับปริมาณการขาย รวมถึงการเปิดขายบ้านผ่อนดาวน์ แทนการเปิดขายตอนบ้านสร้างเสร็จในบางโครงการที่ไม่มีบ้านพร้อมขายเหลือแล้ว โดยใช้กลยุทธ์ความคุ้มค่าทั้งด้านพื้นที่ใช้สอย ราคาและโปรโมชั่นที่แข่งขันได้ในแต่ละทำเล และมีการติดตามลูกค้าที่อยู่ระหว่างการแก้ไขเครดิตและยื่นสินเชื่ออย่างใกล้ชิด

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2569 เปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์จำนวน 73.96 ล้านบาท ประกอบด้วย 1.1) รายได้จากการขายโครงการบ้านที่อยู่อาศัยจำนวน 61.61 ล้านบาท ลดลง 42.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.69 จากผลกระทบของปัจจัยต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมา และ 1.2) รายได้จากการขายที่ดินจำนวน 12.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.15 โดยรวมรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์มีจำนวนลดลง 38.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.16 โดยรวมธุรกิจนี้มีกำไรขั้นต้น 12.17 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 16.45)

ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน ปี 2569 เปรียบเทียบกับงวด 6 เดือน ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์จำนวน 156.09 ล้านบาท ประกอบด้วย 1.1) รายได้จากการขายโครงการบ้านที่อยู่อาศัยจำนวน 116.02 ล้านบาท ลดลง 68.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.09 จากผลกระทบของปัจจัยต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมา และ 1.2) รายได้จากการขายที่ดินจำนวน 40.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเกินร้อยละ 100 โดยรวมรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์มีจำนวนลดลง 36.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.07 โดยรวมธุรกิจนี้มีกำไรขั้นต้น 31.86 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 20.41)

2) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2569 เปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 57.66 ล้านบาท ประกอบด้วย 2.1) รายได้จากธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 32.03 ล้านบาท มีจำนวนลดลง 106.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 76.86 เนื่องจากมีพื้นที่ให้เช่าลดลงจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉฉิติกส์และอินดัสเทรียล (กองทรัสต์พรอสเพค) ในช่วงปลายไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 และ 2.2) รายได้จากการมีพื้นที่ให้เช่าแก่ธุรกิจด้านสุขภาพ และการพักอาศัยเพื่อฟื้นฟูสุขภาพจำนวน 25.63 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรวมธุรกิจการให้เช่าและบริการมีกำไรขั้นต้น 11.02 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.11)

ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน ปี 2569 เปรียบเทียบกับงวด 6 เดือน ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 120.39 ล้านบาท ประกอบด้วย 2.1) รายได้จากธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 69.23 ล้านบาท มีจำนวนลดลง 230.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 76.90 เนื่องจากมีพื้นที่ให้เช่าลดลงจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์พรอสเพคในช่วงปลายไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 และ 2.2) รายได้จากการมีพื้นที่ให้เช่าแก่ธุรกิจด้านสุขภาพและการพักอาศัยเพื่อฟื้นฟูสุขภาพจำนวน 51.16 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรวมธุรกิจการให้เช่าและบริการมีกำไรขั้นต้น 26.23 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.79)

3) รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2569 เปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการบริหาร อสังหาริมทรัพย์จำนวน 45.41 ล้านบาท ลดลง 23.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.54 เนื่องจากในปลายไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 มีรายได้ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้จากการที่บริษัทย่อยที่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์พรอสเพคสามารถจัดหาสินทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วยสิทธิการเช่าที่ดิน ที่ดิน อาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารให้กองทรัสต์พรอสเพคเพิ่มเติม โดยธุรกิจนี้มีกำไรขั้นต้น 30.46 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 67.09)

ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน ปี 2569 เปรียบเทียบกับงวด 6 เดือน ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 89.99 ล้านบาท ลดลง 16.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.64 เนื่องจากในปลายไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 มีรายได้ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้จากการที่บริษัทย่อยที่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์พรอสเพคสามารถจัดหาสินทรัพย์ซึ่งประกอบไปด้วยสิทธิการเช่าที่ดิน ที่ดิน อาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารให้กองทรัสต์พรอสเพคเพิ่มเติม โดยธุรกิจนี้มีกำไรขั้นต้น 62.83 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 69.83)

โดยสรุป จากต้นทุนของธุรกิจที่ลดลงตามยอดรายได้จากการขายและบริการและการบริหารต้นทุน จึงทำให้ผลการดำเนินงานในงวดไตรมาสที่ 2 ของปีนี้มีกำไรขั้นต้นจำนวน 53.65 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.31) และผลการดำเนินงานในงวด 6 เดือนแรกของปีนี้มีกำไรขั้นต้นจำนวน 120.92 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33)

- **รายได้อื่นๆ** ของบริษัทจะประกอบด้วยกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน และรายได้อื่น ซึ่งรายได้จากการลงทุนส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินปันผล และรายได้ส่วนใหญ่นับเป็นรายได้ส่วนกลางก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และรายได้จากการให้บริการซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ซึ่งเป็นรายการให้บริการปกติของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า และขนาดของรายการจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและความต้องการของลูกค้า

รายได้อื่นๆ งวดไตรมาส 2 ปี 2569 เปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2568 ประกอบด้วย 1) กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุนจำนวน 45.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 89.53 จากการมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และ 2) รายได้อื่นจำนวน 28.82 ล้านบาท มีจำนวนลดลงเล็กน้อย

รายได้อื่นๆ งวด 6 เดือน ปี 2569 เปรียบเทียบกับงวด 6 เดือน ปี 2568 ประกอบด้วย 1) กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุนจำนวน 179.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 81.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.38 จากการมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และ 2) รายได้อื่นจำนวน 49.70 ล้านบาท มีจำนวนเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

นอกจากนี้ รายได้ที่สำคัญในงวดไตรมาสที่ 2 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2568 มาจากกำไรจากรายการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เป็นสิทธิการเช่าที่ดิน ที่ดิน อาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารให้แก่กองทรัสต์ PROSPECT จำนวน 308.50 ล้านบาท

- **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร** ไตรมาสที่ 2 ปี 2569 มีจำนวน 150.43 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2568 มีจำนวนลดลง 24.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.99 และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2569 มีจำนวน 278.73 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวด 6 เดือน ปี 2568 มีจำนวนลดลง 39.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.41 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของรายได้และการบริหารค่าใช้จ่ายของบริษัท
- **ค่าใช้จ่ายอื่น** ในไตรมาสที่ 2 และงวด 6 เดือนปี 2569 จะมีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงที่เกิดจากเงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 49.76 ล้านบาท และ 93.51 ล้านบาท ซึ่งไม่มีรายการนี้ในปีก่อน

- **ต้นทุนทางการเงิน**ในไตรมาสที่ 2 และงวด 6 เดือนปี 2569 มีจำนวน 265.20 ล้านบาท และ 480.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.50 และเพิ่มขึ้น 57.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.73 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ มีสาเหตุจากต้นทุนการระดมทุนเพื่อชำระคืนภาระผูกพันที่ครบกำหนดมีอัตราสูงขึ้น

สรุปฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

องค์ประกอบสำคัญ	30 มิ.ย. 2569	31 ธ.ค. 2568	ผลต่าง	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	17,305.88	16,399.75	906.13	5.53
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,799.24	5,729.52	69.72	1.22
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา	2,199.39	2,283.76	(84.37)	(3.69)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,077.37	2,054.92	22.45	1.09
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,001.56	1,912.90	88.66	4.63
เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	1,479.94	1,392.40	87.54	6.29
สินทรัพย์อื่น	3,748.38	3,026.26	722.13	23.86
หนี้สินรวม	12,794.78	11,481.17	1,313.62	11.44
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ตามเงื่อนไขของเงินกู้)	9,780.01	7,981.78	1,798.24	22.53
หนี้สินอื่น	3,014.77	3,499.39	(484.62)	(13.85)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น - บริษัทใหญ่	4,463.48	4,874.72	(411.24)	(8.44)

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 17,305.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2568 จำนวน 906.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.53 สาเหตุหลักมาจากการมรดการซื้อที่ดิน การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วม องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนร้อยละ 33.5 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาร้อยละ 12.7 มีจำนวนลดลงจากการขายบ้านและที่ดินในงวด ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ร้อยละ 12 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันร้อยละ 11.4 และเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม ร้อยละ 8.6

หนี้สินรวมมีจำนวน 12,794.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,313.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.44 จาก ณ สิ้นปี 2568 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 1,808.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.65 จากการระดมทุนเพื่อชำระคืนภาระผูกพันที่ครบกำหนด และการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นร้อยละ 50.8 รองลงมาคือหุ้นกู้ร้อยละ 27.2 เงินกู้สำหรับโครงการร้อยละ 16.2 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 5.8 คือเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมีจำนวน 4,511.10 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นส่วนของบริษัทใหญ่มีจำนวน 4,463.48 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.44 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 จากผลการดำเนินงานขาดทุน 495.48 ล้านบาท และกำไรเบ็ดเสร็จอื่น 84.24 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการรับรู้กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 3.13 บาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.82 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2568 ที่บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.74 เท่า มีสาเหตุจากการที่สินทรัพย์หมุนเวียนมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนมีจำนวนลดลง อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามเงื่อนไขของเงินกู้) (Interest bearing debt ratio) ณ สิ้นงวดไตรมาสที่ 2 ปี 2569 อยู่ที่ 2.84 เท่า และ 2.10 เท่า เทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 ที่อยู่ที่ 2.33 เท่า และ 1.55 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนหนี้สิน ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนลดลง