

2.4 งบการเงิน

1. สรุปรายงานสอบบัญชี

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในงวด 6 เดือน ปี 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในงวด 6 เดือน ปี 2567 สอบทานโดยคุณวิไลพร เชาว์วิวัฒน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9309 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้สอบทานรายงานข้อมูลทางการเงินและสรุปว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะ

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในงวด ปี 2566

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในงวด ปี 2566 สอบทานโดยคุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในงวด ปี 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในปี 2565 ตรวจสอบโดยคุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

2. การส่งงบการเงินของบริษัท

รอบบัญชีของบริษัทเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม โดยบริษัทฯ ในฐานะที่เป็นบริษัทจำกัด ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีหน้าที่ในการส่งงบการเงินต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยจะต้องจัดส่งงบการเงินเพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นปีบัญชี และยื่นงบการเงินภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่งบการเงินได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และบริษัทฯ ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้มีหน้าที่ต้องนำส่งสำเนางบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน กสท. ภายในระยะเวลาเดียวกัน

นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับดูแลตลาดทุนที่ ทอ. 44/2563 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 19) บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องนำส่งงบการเงินรอบครึ่งปีแบบสอบทานและงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการตรวจสอบแล้วภายใน 3 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือ หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

3. สรุปข้อมูลตามงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือน ปี 2567

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2567

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,853.23	5.99	66.49	0.09	22.63	0.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,659.58	4.14	4,155.15	5.67	3,788.83	4.87
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	759.07	1.18	1,082.01	1.48	355.14	0.46
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	2.79	0.00	1.97	0.00	1.42	0.00
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	64.23	0.10	69.22	0.09	69.22	0.09
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	375.08	0.58	120.43	0.16	312.54	0.40
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,713.98	12.00	5,495.27	7.50	4,549.78	5.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	3.42	0.01	0.94	0.00	0.94	0.00
ดอกเบี้ยค้างรับระยะยาว	6,116.34	9.51	9,515.50	12.98	11,523.54	14.82
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	41,158.77	64.02	51,325.25	70.01	53,500.70	68.82
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,875.72	7.58	1,677.14	2.29	2,729.65	3.51
เงินลงทุนในการร่วมค้า	3,470.71	5.40	3,133.39	4.27	3,263.74	4.20
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	74.34	0.12	1,214.33	1.66	1,234.10	1.59
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	93.14	0.14	92.90	0.13	75.02	0.10
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	259.36	0.40	242.91	0.33	239.45	0.31
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	141.58	0.22	128.74	0.18	115.94	0.15
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	359.62	0.56	466.56	0.64	465.09	0.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24.82	0.04	22.08	0.03	41.52	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	56,577.83	88.00	67,819.74	92.50	73,189.68	94.15
สินทรัพย์รวม	64,291.81	100.00	73,315.01	100.00	77,739.46	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	55.00	0.09	55.00	0.08	353.50	0.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	710.04	1.10	1,392.29	1.90	921.88	1.19
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,490.05	2.32	917.00	1.25	5,652.80	7.27
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	5.74	0.01	7.33	0.01	7.53	0.01
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	-	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	47.00	0.07	176.70	0.24	220.70	0.28
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,418.79	17.76	21,286.29	29.03	19,702.79	25.34
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	9.10	0.01	31.55	0.04	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	165.82	0.26	256.46	0.35	414.09	0.53
รวมหนี้สินหมุนเวียน	13,901.53	21.62	24,122.64	32.90	27,273.29	35.08
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	3,966.50	5.10
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	308.30	0.48	208.40	0.28	151.80	0.20
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	36,782.63	57.21	32,805.96	44.75	28,721.62	36.95
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวจากพนักงาน	86.74	0.13	92.46	0.13	108.62	0.14
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	21.88	0.03	17.83	0.02	14.10	0.02
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.36	0.00	1.36	0.00	1.36	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	37,200.90	57.86	33,126.02	45.18	32,964.00	42.40
หนี้สินรวม	51,102.43	79.49	57,248.65	78.09	60,237.29	77.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,880,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	14,800.00	23.02	18,800.00	25.64	18,800.00	24.18
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,480,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท						
และหุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7.89 บาท						

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
(31 ธันวาคม 2566 : หุ้นสามัญ 1,480,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 2.89 บาท)	13,102.00	20.38	15,956.00	21.76	17,956.00	23.10
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	40.27	0.06	47.56	0.06	47.56	0.06
ยังไม่ได้จัดสรร	241.51	0.38	257.43	0.35	(288.87)	(0.37)
ผลการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน	(194.40)	(0.30)	(194.63)	(0.27)	(212.52)	(0.27)
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	13,189.38	20.51	16,066.36	21.91	17,502.17	22.51
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	64,291.81	100.00	73,315.01	100.00	77,739.46	100.00

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด วันที่ 31 ธันวาคม 2565

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2567

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2565		ปี 2566		6 เดือน ปี 2566		6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22.64	0.43	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการให้บริการ	1,847.02	34.95	2,267.28	34.21	1,154.00	36.09	346.83	12.07
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	4.88	0.09	5.50	0.08	2.60	0.08	13.79	0.48
ดอกเบี้ยรับ	3,218.88	60.91	4,146.07	62.56	1,965.95	61.48	2,408.61	83.80
เงินปันผลรับ	185.68	3.51	-	-	-	-	6.42	0.22
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	46.70	0.70	-	-	-	-
รายได้อื่น	5.56	0.11	161.70	2.44	75.02	2.35	98.47	3.43
รวมรายได้	5,284.65	100.00	6,627.24	100.00	3,197.56	100.00	2,874.13	100.00
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	22.09	0.42	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการให้บริการ	1,284.90	24.31	1,513.64	22.84	725.74	22.70	695.61	24.20
ต้นทุนขายสินค้าและบริการ	4.53	0.09	4.84	0.07	2.37	0.07	13.00	0.45
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	83.08	1.57	54.03	0.82	26.62	0.83	22.11	0.77

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2565		ปี 2566		6 เดือน ปี 2566		6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	220.65	4.18	354.79	5.35	168.79	5.28	270.35	9.41
รวมค่าใช้จ่าย	1,615.24	30.56	1,927.29	29.08	923.52	28.88	1,001.06	34.83
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,669.41	69.44	4,699.95	70.92	2,274.04	71.12	1,873.07	65.17
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(3,408.29)	(64.49)	(4,507.78)	(68.02)	(2,143.91)	(67.05)	(2,419.37)	(84.18)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	261.13	4.94	192.17	2.90	130.12	4.07	(546.31)	(19.01)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(44.27)	(0.84)	(74.23)	(1.12)	(42.30)	(1.32)	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด/ปี	216.86	4.10	117.94	1.78	87.82	2.75	(546.31)	(19.01)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับงบการเงินของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2567

ข้อมูล	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹⁾ (เท่า)	0.55	0.23	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ²⁾ (Quick Ratio) (เท่า)	0.43	0.16	0.12
วงจรเงินสด ³⁾ (วัน)	282	406	798*
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ⁴⁾ (วัน)	1	1	1*
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ⁵⁾ (วัน)	296	465	869*
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย ⁶⁾ (วัน)	15	60	71*
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ⁷⁾ (ร้อยละ)	69.44	70.92	65.17
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ ⁸⁾ (ร้อยละ)	4.10	1.78	(19.01)
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์รวม ⁹⁾ (ร้อยละ)	6.79	6.83	5.69*
อัตราผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น ¹⁰⁾ (ร้อยละ)	33.28	32.13	25.61*
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio) ¹¹⁾ (เท่า)	12.37	11.67	13.52*
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ¹²⁾ (IBD to EBITDA ratio) (เท่า)	13.40	11.68	13.53*

ข้อมูล	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio : ICR) ¹³⁾ (เท่า)	1.10	1.05	0.78
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio : DSCR) ¹⁴⁾ (เท่า)	0.29	0.21	0.17*
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) ¹⁵⁾ (เท่า)	3.87	3.56	3.44
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดสิทธิ (IBD/E Ratio) ¹⁶⁾ (เท่า)	3.80	3.45	3.36
อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (BE size to interest bearing debt ratio) ¹⁷⁾ (ร้อยละ)	0.11	0.10	0.60
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด (ร้อยละ)	25.97	40.46	44.12
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	0.11	0.10	7.35
อัตราส่วนการออกตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	96.21	97.55	82.40
อัตราส่วนหนี้สินอื่นๆ ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อหนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย (ร้อยละ)	3.68	2.35	10.25
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ : สูตรคำนวณเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ สจ. 14/2567 เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำสรุปข้อมูลสำคัญของตราสาร (ฉบับที่ 4) มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567

* ปรับข้อมูลให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

- อัตราส่วนสภาพคล่อง คำนวณจาก สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน
 - อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว คำนวณจาก (เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด+เงินปันผลค้างรับ+ลูกหนี้การค้า) / หนี้สินหมุนเวียน
 - วงจรเงินสด คำนวณจาก ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย
 - ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย คำนวณจาก 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ
- โดยอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ = (ต้นทุน + สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น) ลดลง + ค่าใช้จ่ายในการขาย) / (สินค้าคงเหลือสุทธิ (เฉลี่ย))
- ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย คำนวณจาก 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า
- โดยอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า = (รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ) / (ลูกหนี้การค้า (เฉลี่ย))
- ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย คำนวณจาก 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า
- โดยอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า = (ต้นทุน + สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง + ค่าใช้จ่ายในการขาย) / ((เจ้าหนี้การค้า) (เฉลี่ย))
- อัตรากำไรจากการดำเนินงาน คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / รายได้รวม
 - อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) สุทธิ * 100 / รายได้รวม
 - อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์รวม คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)
 - อัตราผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เฉลี่ย)

11) อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio) คำนวณจาก (หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย – เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด) / (กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและสินทรัพย์อื่น)

12) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio) คำนวณจาก (หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย) / (กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและสินทรัพย์อื่น)

13) อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio : ICR) คำนวณจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและสินทรัพย์อื่น / ดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน

14) อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio : DSCR) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและสินทรัพย์อื่น / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

15) อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

16) ตามข้อกำหนดคสิทธิผู้ถือหุ้นที่จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นปีบัญชีของผู้ถือหุ้นที่ตลอดอายุของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินของผู้ถือหุ้นเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 5 : 1 (ห้าต่อหนึ่ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดคสิทธิ เท่ากับ 3.45 เท่า อย่างไรก็ตาม ณ สิ้นปีในแต่ละปี บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตามข้อกำหนดคสิทธิ ของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 5 : 1 เท่า (“ข้อกำหนดคสิทธิใหม่”) ทั้งนี้ บริษัทยังมีผู้ถือหุ้นที่ดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดคสิทธิ ไว้ที่ไม่เกิน 4 : 1 เท่า (“ข้อกำหนดคสิทธิเดิม”) ดังนั้น บริษัทยังคงต้องดำรงอัตราส่วนดังกล่าว ณ สิ้นปีไว้ที่ไม่เกิน 4 เท่า ตามข้อกำหนดคสิทธิเดิม จนกว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวทั้งหมดจะครบกำหนดไถ่ถอน โดย ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567 ผู้ถือหุ้นที่มีขอลงกึ่งหุ้นตามข้อกำหนดคสิทธิเดิมฯ 5 รูน และผู้ถือหุ้นที่มีขอลงกึ่งหุ้นตามข้อกำหนดคสิทธิใหม่ฯ 12 รูน โดยทั้ง 17 รูน มีมูลค่ารวม 45,911.80 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นที่มีขอลงกึ่งหุ้นตามข้อกำหนดคสิทธิเดิมฯ 5 รูน ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 9/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- 2) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
- 3) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
- 4) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 3/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
- 5) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 4/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

ผู้ถือหุ้นที่มีขอลงกึ่งหุ้นตามข้อกำหนดคสิทธิใหม่ฯ 10 รูน ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
- 2) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
- 3) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
- 4) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
- 5) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
- 6) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
- 7) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
- 8) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
- 9) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
- 10) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
- 11) ผู้ถือหุ้นประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
- 12) ผู้ถือหุ้นระยะสั้นมีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

17) อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (B/E and PN size to interest bearing debt ratio) คำนวณจากตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงิน / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย * 100 โดย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565 – 2566 และ 30 มิ.ย. 2567 บริษัทมีขอลงกึ่งตัวแลกเงิน (B/E) และตัวสัญญาใช้เงิน (PN) จำนวนรวม 55 ล้านบาท 55 ล้านบาท และ 353.50 ล้านบาท ตามลำดับ