

ส่วนที่ 2.2.3 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

1. บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

ในช่วงปลายปี 2562 บริษัทได้เข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดและดำเนินการแล้ว (Brown Field) ในต่างประเทศผ่านการประมูลการเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท Bryant Park Hospitality Limited (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น DTP Hospitality Limited) จากกองทุน Marathon Asset Management LP ซึ่งเป็นกองทุนที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยบริษัท Bryant Park Hospitality Limited เป็นเจ้าของโรงแรม 17 แห่งในสหราชอาณาจักร และดำเนินการบริหารภายใต้เครือโรงแรม Hilton, Intercontinental Hotel Group (IHG) และ Marriott International ทั้งนี้ บริษัทได้ลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่ บริษัท DTP Infinities Limited ซึ่งบริษัทมีส่วนการถือหุ้นอยู่ร้อยละ 75.00

ในช่วงปี 2563 – 2564 ซึ่งเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบให้เศรษฐกิจทั่วโลกชะลอตัวลงเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมที่ได้รับผลกระทบรุนแรงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม แม้สถานการณ์ต่าง ๆ ที่ผ่านมามีผลกระทบต่อกิจกรรมธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักรของบริษัท แต่รัฐบาลของสหราชอาณาจักรก็มีมาตรการช่วยเหลือและให้การสนับสนุนในหลายด้าน จึงทำให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักรของบริษัทสามารถกลับมาเปิดการให้บริการและมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2564 เป็นต้นมา และในปัจจุบันรายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักรเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติเหมือนช่วงก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ในวันที่ 28 กันยายน 2565 บริษัทได้ทำการขายโครงการ โรงแรม ยู เขาใหญ่ (U Khao Yai) ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท แมกโนเลีย โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MHR”) ที่บริษัทได้เข้าไปลงทุนเมื่อปี 2563 โดยถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เข้ากองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DTPHREIT”) โดยมีบริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“DTPRM”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เป็นผู้จัดการกองทุน โดยได้มีการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ไปแล้วเมื่อวันที่ 19 – 23 กันยายน 2565 ที่ผ่านมา ภายหลังจากที่กองทุนได้รับเงินจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์แล้วเสร็จ กองจะนำเงินส่วนหนึ่งเข้าซื้อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการ โรงแรม ยู เขาใหญ่ ต่อจาก MHR และ MHR จะดำเนินการเช่าทรัพย์สินกลับจากกองทุนเพื่อบริหารกิจการ โรงแรม ยู เขาใหญ่ ต่อไป ทั้งนี้ MHR มีภาระผูกพันในการซื้อทรัพย์สินโรงแรม ยู เขาใหญ่ คืนจากกองทุนดังกล่าว หลังจากระยะเวลาผ่านไป 3 ปี นับจากวันที่กองทุนเข้าลงทุนในโรงแรม ยู เขาใหญ่

ในระหว่างปี 2566 บริษัทได้เข้าซื้อเงินลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 29.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“MIC”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 96.58 ของบริษัท แมกโนเลีย ไลน์เนสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“MFC”) ส่งผลให้ MIC มีสถานะเป็นบริษัทร่วมแห่งใหม่ของบริษัท โดย MFC เคยมีทรัพย์สินโรงแรมและการบริการที่อยู่ภายใต้การดำเนินงาน คือ โครงการโรงแรม วอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ (Waldorf Astoria Bangkok) และ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด (MRB Service Apartment) ซึ่งได้ขายสิทธิการเช่าช่วง/เช่า โครงการดังกล่าวเข้ากองทุน (DTPHREIT) ไปพร้อมกับโครงการ U Khao Yai แล้ว เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 (รวมเรียกว่า “กลุ่มโรงแรมในประเทศไทย”) ทั้งนี้ MFC มีภาระผูกพันในการซื้อสิทธิการเช่าช่วง/เช่า โครงการ Waldorf Astoria Bangkok และ MRB Service Apartment คืนจากกองทุนดังกล่าว หลังจากระยะเวลาผ่านไป 3 ปี นับจากวันที่กองทุนเข้าลงทุน

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2566 DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. (“**DTPIH**”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ ได้มีการลงนามสัญญาซื้อขายหุ้นแบบมีเงื่อนไข (Conditional Share Purchase Agreement: SPA) กับ 3Cnergy Limited (“**3C**”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนและซื้อขายบนกระดาน Catalist ของตลาดหลักทรัพย์ประเทศ สิงคโปร์ (Singapore Exchange Securities Trading Limited: SGX-ST) โดยเป็นการเสนอซื้อกิจการแบบย้อนกลับ (Reverse Takeover: RTO) เพื่อเข้าถือหุ้นทั้งหมด 100% ของ DTP Infinities Limited (“**DTPI**”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทที่จัดตั้ง ในหมู่เกาะเคย์แมน และเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดของกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร โดยภายใต้ข้อตกลงดังกล่าว 3C จะขายธุรกิจ ของบริษัทและออกหุ้นเพิ่มให้แก่ DTPIH เพื่อแลกกับหุ้นทั้งหมดของ DTPI ซึ่งภายหลังจากที่ธุรกรรมทั้งหมดได้เสร็จ สิ้นสุดลง เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2567 ที่ผ่านมา ทำให้ DTPIH กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 84.85 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ 3C และบริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่จาก 3C เป็น Prosper Cap Corporation Limited (“**PPC**”) โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อให้ทางกลุ่มบริษัทมีการขยายธุรกิจการลงทุนระดับโลก (Global investment) ในทรัพย์สิน ประเภทโรงแรม (Hospitality) รวมถึงการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในตลาดที่มีสภาพคล่องสูงอย่างสิงคโปร์

ในวันที่ 4 ธันวาคม 2567 บริษัทได้มีการขายเงินลงทุนใน บริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตชันทันแนล คอร์ปอเรชั่น (“บริษัท ร่วม”) และบริษัท แมกไฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทย่อย”) ให้แก่ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก MQDC มีแผนที่จะทำการปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อเพิ่มผลตอบแทนของ สินทรัพย์

ในวันที่ 14 มีนาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าโรงแรมอินทรา รีเจนท์ กรุงเทพฯ (Indra Regent Hotel Bangkok) กับ บริษัท ไอ อาร์ เอช วอเตอร์เกต จำกัด เพื่อประกอบกิจการประเภทโรงแรมและศูนย์การค้า (“โครงการอินทรา”) โดยมีระยะเวลา การเช่า 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2589 ซึ่งบริษัทได้มีการวางเงินประกันการเช่าแล้วเป็นจำนวน 200 ล้านบาท โดยมีเป้าหมายจะพัฒนาให้เป็นศูนย์การค้าและโรงแรมที่มีความทันสมัย และต้อนรับนักท่องเที่ยวจากสถานที่ตั้งที่ ใกล้กับสถานีรถไฟ Airport Rail Link ประกอบกับบริษัทมีแผนจะเพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์เพื่อเพิ่มศักยภาพการต้อนรับ นักท่องเที่ยว โดยใช้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการลงทุนในสินทรัพย์โรงแรมในต่างประเทศ

2. สรุปผลการดำเนินงาน

2.1 รายได้

รายได้รวมของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนให้กับบริษัทในเครือภายใต้กลุ่ม DTGO ทั้งในและต่างประเทศ โดยบริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของธุรกิจของบริษัทย้อนในปีก่อนหน้า และรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมผ่านการให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดรายได้ของบริษัทในปี 2567 – 2568 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2568-2569 ดังต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน ¹	120.67	11.85	125.65	10.77	24.70	4.62	59.28	9.48
รายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรม ²	805.00	79.05	1,038.61	89.00	504.43	94.39	562.43	89.96
รายได้อื่น ³	92.67 ⁴	9.10	2.72	0.23	5.29	0.99	3.47	0.56
รวมรายได้	1,018.33	100.00	1,166.98	100.00	534.42	100.00	625.18	100.00

หมายเหตุ:

1/ รายได้จากการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนให้กับบริษัทในเครือภายใต้กลุ่ม DTGO ทั้งในและต่างประเทศ

2/ ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย

3/ รายได้อื่นประกอบด้วย เงินปันผลรับ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ และกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

4/ บริษัทได้มีการขายเงินลงทุนใน บริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตช้อปปิ้ง คอร์ปอเรชั่น (“บริษัทร่วม”) และบริษัท แมกไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทย่อย”) ให้แก่ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก MQDC มีแผนที่จะทำการปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อเพิ่มผลตอบแทนของสินทรัพย์ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2567

สำหรับปี 2567 – 2568 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2568 - 2569 รายได้รวมของบริษัทเท่ากับ 1,018.33 ล้านบาท 1,166.98 ล้านบาท 534.42 ล้านบาท และ 625.18 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมอยู่ที่ 1,018.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 286.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 39.14 จากผลประกอบการในปี 2566 ปัจจัยหลักของการเติบโตของรายได้มาจากรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสะท้อนเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยของบริษัทที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่จำนวน 805.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 583.04 ล้านบาท ในปี 2566 โดยเพิ่มขึ้น 221.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.07 ทั้งนี้ มีสาเหตุมาจากการที่บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้น โดย ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 9,297.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,983.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.26 อย่างไรก็ตาม รายได้จากการบริการอยู่ที่จำนวน 120.67 ล้านบาท ลดลง 21.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 15.32 จากปี 2566 เป็นผลมาจาก (1) รายได้ที่ดำเนินงานเพียงครั้งเดียวอยู่จำนวน 55.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.75 (2) รายได้ค่าธรรมเนียมจากการค้าประกันให้กับบริษัทย่อย ปัจจุบันในปี 2567 ไม่มีรายได้ในส่วนนี้ เนื่องจากไม่มีการค้าประกันให้กับบริษัทย่อย และ (3) รายได้ค่าธรรมเนียมจากการบริการตามปกติจำนวน 65.05 ล้านบาท ลดลง 31.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 32.69 ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้อื่นอยู่ที่ 92.67 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นมาจาก (1) กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย จำนวน 85.45 ล้านบาท ซึ่งเป็นการขายเงินลงทุนในบริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตช้อปปิ้ง คอร์ปอเรชั่น และบริษัท แมกไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ตามลำดับ และ (2) กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิจำนวน 7.22 ล้านบาท

ในปี 2568 บริษัทมีรายได้รวมอยู่ที่ 1,166.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 14.60 จากผลประกอบการในปี 2567 โดยมีสาเหตุการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาจากรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมซึ่งสะท้อน

เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยของบริษัทที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่จำนวน 1,038.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 805.00 ล้านบาท ในปี 2567 โดยเพิ่มขึ้น 233.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.02 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ประกอบกับในปี 2568 บริษัทมีเงินปันผลรับที่ได้จากบริษัท ดิจิทัล โกลบอล ริตส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 2 ล้านบาท

ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทมีรายได้รวมอยู่ที่ 625.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 90.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 16.98 จากผลประกอบการของงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาจากรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมซึ่งสะท้อนเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยของบริษัทที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่จำนวน 562.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 504.43 ล้านบาท ในงวด 6 เดือนปี 2568 โดยเพิ่มขึ้น 58.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.50 ตามอัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจโรงแรม ประกอบกับบริษัทมีรายได้จากการให้บริการที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 59.28 ล้านบาท จาก 24.70 ล้านบาท ในงวด 6 เดือนปี 2568

2.2 ต้นทุนขาย

โครงสร้างต้นทุนขาย	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹
ต้นทุนจากการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน	74.28	61.56	57.07	45.42	13.49	54.62	5.67	9.56
ต้นทุนค่าเช่า	0	0	48.78	38.82	0	0	37.20	62.76
รวมต้นทุนขาย	74.28	61.56	105.85	84.24	13.49	54.62	42.87	72.32

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง อัตราส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการบริการ

บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการเกี่ยวกับการลงทุนซึ่งได้แก่ เงินเดือนพนักงาน ค่าที่ปรึกษา และค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่น ๆ โดยสำหรับปี 2567 – 2568 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2568 - 2569 บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการรวมอยู่ที่ 74.28 ล้านบาท 105.85 ล้านบาท 13.49 ล้านบาท 42.87 ล้านบาท ตามลำดับ และมีสัดส่วนของต้นทุนจากการให้บริการเกี่ยวกับการลงทุนต่อรายได้จากการให้บริการรวมคิดเป็นร้อยละ 61.56 ร้อยละ 84.24 ร้อยละ 54.62 ร้อยละ 42.87 ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายรวมอยู่ที่ 74.28 ล้านบาท ลดลง 6.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 7.48 จากปี 2566 และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการให้บริการรวมที่ร้อยละ 61.56 ปัจจัยที่ทำให้ต้นทุนลดลงเป็นผลมาจากรายได้จากการให้บริการที่ลดลง

ในปี 2568 บริษัทมีต้นทุนขายรวมอยู่ที่ 105.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.50 จากในปี 2567 และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการให้บริการที่ร้อยละ 84.24 โดยส่วนใหญ่แล้ว เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากต้นทุนการให้เช่าที่เพิ่มขึ้นกว่า 49 ล้านบาท ในขณะที่ต้นทุนการให้บริการค่าที่ปรึกษาลดลงประมาณ 19 ล้านบาท

ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทมีต้นทุนขายรวมอยู่ที่ 42.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 217.70 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการให้บริการที่ร้อยละ 72.32 โดยส่วนใหญ่แล้ว เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากต้นทุนค่าเช่า

2.3 กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹
กำไรขั้นต้นจากการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน	46.38	38.44	19.80	15.76	11.21	45.38	16.41	27.68
รวมกำไรขั้นต้น	46.38	38.44	19.80	15.76	11.21	45.38	16.41	27.68

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการบริการ

สำหรับปี 2567 – 2568 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2568 - 2569 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 46.38 ล้านบาท 19.80 ล้านบาท 11.21 ล้านบาท และ 16.41 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 38.44 ร้อยละ 15.76 ร้อยละ 45.38 และร้อยละ 27.68 ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการบริการจำนวน 46.38 ล้านบาท ลดลง 15.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 25.44 จากในปี 2566 ปัจจัยการลดลงของกำไรขั้นต้นเป็นการสะท้อนมาจากรายได้จากการบริการที่ลดลง

ในปี 2568 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการบริการจำนวน 19.80 ล้านบาท ลดลง 26.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 57.32 จากในปี 2567 โดยสาเหตุการปรับตัวลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและการให้เช่าเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 4.99 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการและการให้เช่าที่เพิ่มขึ้นกว่า 31.5 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลง

ในงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการบริการจำนวน 16.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 46.39 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสาเหตุการปรับตัวเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลมาจากบริษัทมีรายได้จากการให้บริการและการให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 34.57 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการและการให้เช่าที่เพิ่มขึ้นกว่า 29.37 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลง

2.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายละเอียด	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	133.55	13.11	47.59	4.08	26.42	4.94	87.52	14.00
ค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้	116.44	11.43	150.58	12.90	77.11	14.43	68.42	10.94
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	249.99	24.55	198.17	16.98	103.54	19.37	155.94	24.94

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง สัดส่วนค่าใช้จ่ายแบ่งแยกตามประเภทเมื่อเทียบกับรายได้รวม

สำหรับปี 2567 – 2568 งวด 6 เดือนปี 2568 - 2569 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมเท่ากับ 249.99 ล้านบาท 198.17 ล้านบาท 103.54 ล้านบาท และ 155.94 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 249.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 106.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.28 จากในปี 2566 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจาก (1) ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 133.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 72.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 117.68 จากในปี 2566 เนื่องจากค่าภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายจากรายได้ดอกเบี้ยของบริษัทย่อย และ (2) ค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้จำนวน 116.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.84 จากในปี 2566 เป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ในปี 2567 จำนวน 4,401.80 ล้านบาท ซึ่งจ่ายให้แก่บริษัท ดีทีจี โอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTGO”)

ในปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 198.17 ล้านบาท ลดลง 51.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 20.73 จากในปี 2567 โดยการปรับลดลงมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงจำนวน 85.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 64.37 จากในปี 2567 เนื่องจากมีการปรับลดการเรียกเก็บค่าบริหารจัดการจาก บริษัท ดีทีจี โอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จากนโยบายการโอนย้ายและปรับโครงสร้างของพนักงาน ประกอบกับการลดลงของค่าภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายจากการรับดอกเบี้ยจากบริษัท DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. อย่างไรก็ตาม ในปี 2568 บริษัทมีค่าค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้สูงกว่าปี 2567 จำนวน 34.14 ล้านบาท เป็นผลมาจากในปี 2567 บริษัท ดีทีจี โอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม ลง 0.25% ของมูลค่าหุ้นกู้ โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีการออกหุ้นกู้อยู่ที่ 8,949.92 ล้านบาทมียอดคงค้างลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 1,222.48 ล้านบาท

ในงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 155.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.61 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยการปรับตัวเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการเงินกู้

2.5 ต้นทุนทางการเงิน

รายละเอียด	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹
ต้นทุนทางการเงิน	698.72	68.61	844.76	72.39	414.80	77.62	479.91	76.76

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง สัดส่วนต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับรายได้รวม

สำหรับปี 2567 – 2568 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2568 - 2569 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 698.72 ล้านบาท 844.76 ล้านบาท 414.80 ล้านบาท และ 479.91 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 698.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 267.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.06 จากปี 2566 เป็นปัจจัยมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของปีที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2567 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ 10,405.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,781.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้น 36.48 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566

ในปี 2568 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 844.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 146.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.90 จากในปี 2567 เป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มมากขึ้น โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ 11,493.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 ที่อยู่ที่ 10,405.11 ล้านบาท

ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 479.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 65.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.69 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มมากขึ้นจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นที่เพิ่มขึ้น

2.6 กำไรสุทธิ

รายละเอียด	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹	ล้านบาท	% ¹
กำไรสุทธิ	(4.66)	(0.46)	18.20	1.56	2.59	0.48	(53.54)	(8.56)

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง อัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2567 – 2568 งวด 6 เดือนแรกของปี 2568 - 2569 บริษัทมีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ (4.66) ล้านบาท 18.20 ล้านบาท 2.59 ล้านบาท และ (53.54) ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 4.66 ล้านบาท จากในช่วงปี 2567 มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 77.00 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการและการให้เช่า รายได้ดอกเบี้ยรับและมีเงินปันผลรับ เพิ่มขึ้น ประกอบกับการที่บริษัทมีการบริหารจัดการและควบคุมค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 18.20 ล้านบาท จากในปี 2567 มีผลขาดทุนสุทธิอยู่ที่ 4.66 ล้านบาท

ในงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการและการให้เช่า และรายได้ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวม และต้นทุนทางการเงินที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่า ส่งผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ 53.54 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีกำไรสุทธิเท่ากับ 2.59 ล้านบาท

3. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

3.1 สินทรัพย์

งบฐานะทางการเงิน	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.62	0.00	2.53	0.02	0.74	0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,161.86	16.35	1,958.96	13.09	2,809.17	18.47
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	145.62	1.10	490.70	3.28	1,430.47	9.04
งานให้บริการระหว่างทำตามสัญญา	16.68	0.13	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	27.92	0.21	30.42	0.20	51.01	0.34
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,352.70	17.80	2,482.61	16.59	4,291.40	28.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	145.42	1.10	145.27	0.97	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	9,152.02	69.22	10,546.67	70.49	9,315.51	61.24
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,491.21	11.28	1,513.12	10.11	1,529.12	10.05
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	79.62	0.60	74.54	0.50	74.54	0.49
อุปกรณ์	0.14	0.00	0.04	0.00	0.02	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	200.00	1.34	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,868.40	82.20	12,479.65	83.41	10,919.18	71.79
รวมสินทรัพย์	13,221.10	100.00	14,962.25	100.00	15,210.58	100.00

หมายเหตุ : 1/ อัตราส่วนร้อยละเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 13,221.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,436.10 ล้านบาท จาก 9,785.00 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.12 โดยการปรับเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ (1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 2,161.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,715.12 ล้านบาท จากดอกเบี้ยค้างรับและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้นรวม 1,663.75 ล้านบาท และ (2) เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 9,297.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,983.87 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันบริษัทได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไปรวม 1,229.21 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 14,962.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,741.15 ล้านบาท จาก 13,221.10 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.17 โดยสาเหตุหลักการปรับเพิ่มขึ้นมาจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยที่ปรับเพิ่มขึ้นจำนวน 1,394.65 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่ปรับเพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท จากการวางเงินประกันการเช่าโรงแรมอินทรา ริเจนท์ กรุงเทพมหานคร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 15,210.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 248.32 ล้านบาท จาก 14,962.25 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.66 โดยสาเหตุหลักการปรับเพิ่มของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 850.21 ล้านบาท

3.1.1 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยลูกหนี้การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ดังนี้

ลำดับ	บริษัท ¹	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 68 (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 69 (ล้านบาท)
1.	DTP Infinities Limited	139.29	140.60	46.67
2.	DTP Infinities Corporation Limited	98.39	99.59	99.59
3.	DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd.	745.73	1,723.13	2,215.82
4.	บริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	16.28	113.3
5.	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	1,321.35	25.24	13.40
6.	บริษัท ดีทีพี พรีเมียร์ สออสพิแทลลิตีคอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	47.12	243.46
7.	บริษัท ที แอนด์ บี มีเดีย โกลบอล (ประเทศไทย) จำกัด	-	25.47	37.92
8.	บริษัท ดีทีจี เอ็กซ์ิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	10.87	16.93
9.	บริษัท ทรี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเม้นต์ กรุ๊ป จำกัด ¹		7.52	10.93
10.	ลูกหนี้อื่น	2.52	8.41	11.15
รวม		2,307.28	2,104.23	2,809.17

หมายเหตุ:

1/ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 3.2.1 (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 2,307.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,670.57 ล้านบาท จาก 636.71 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 262.37 โดยเพิ่มขึ้นมาจากดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 346.00 ล้านบาท และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,317.75 ล้านบาท โดยมาจากเงินค้างจ่ายค่าหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทได้รับชำระเงินเต็มจำนวนสำหรับค่าหุ้นทั้งหมดในเดือนมีนาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 2,104.23 ล้านบาท ลดลง 203.04 ล้านบาท จาก 2,307.28 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 8.80 ซึ่งเป็นการลดลงมาจากการได้รับชำระเงินค้างจ่ายค่าหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามกำหนดการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 2,809.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 704.94 ล้านบาท จาก 2,104.23 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.50 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยค้างรับที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

3.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 10,745.98 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยลูกหนี้จากกิจการที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก โดยบริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

ลำดับ	บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	อัตราดอกเบี้ย (%)	กำหนดวันชำระคืนตามสัญญาเงินกู้ยืม ¹	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. ซึ่งบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00	8.10 – 10.90	เมื่อทวงถาม	9,654.87
2	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทในเครือเดียวกับบริษัท โดย DTGO Corporation เป็นผู้ถือหุ้นของ MQDC ในสัดส่วนร้อยละ 99.84	5.00 – 8.10	เมื่อทวงถาม	342.36
3	บริษัท ทรี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเม้นต์ กรุ๊ป จำกัด	มิใช่บริษัทในกลุ่มของ DTGO แต่มีผู้บริหารซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท คือ นางทิพาภรณ์ อริยารามย์	10.00 – 14.70	เมื่อทวงถาม	43.20
4.	บริษัท ทรานส์ลูเซีย จำกัด	มิใช่บริษัทในกลุ่มของ DTGO แต่มีผู้บริหารซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท คือ นางทิพาภรณ์ อริยารามย์	10.60	เมื่อทวงถาม	0.20
5	บริษัท ดีทีจี โอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยถือหุ้นของบริษัทอยู่ร้อยละ 100.00 และมีกรรมการร่วมกัน คือ นางทิพาภรณ์ อริยารามย์	9.50	เมื่อทวงถาม	328.10
6	บริษัท ที แอนด์ บี มีเดีย โกลบอล (ประเทศไทย) จำกัด	มิใช่บริษัทในกลุ่มของ DTGO แต่มีกรรมการร่วมกัน คือ นางทิพาภรณ์ อริยารามย์	10.60 – 11.20	เมื่อทวงถาม	224.88
7	บริษัท ดีทีจี เอ็กซิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัท ดี ซูพรีม จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 25.00 มีกรรมการร่วมกัน คือ นางสาววันยา ภูวนกุล	11.00 – 11.60	เมื่อทวงถาม	110.00
8.	บริษัท คริม วีเวอร์ส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	มิใช่บริษัทในกลุ่มของ DTGO แต่มีผู้บริหารซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท คือ นางทิพาภรณ์ อริยารามย์	10.60	เมื่อทวงถาม	0.41
9.	บริษัท ไอคิลเลียส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	มิใช่บริษัทในกลุ่มของ DTGO แต่มีผู้บริหารซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท คือ นางทิพาภรณ์ อริยารามย์	10.60	เมื่อทวงถาม	3.50
10.	บริษัท แมกโนเลีย ฟันเนสท์คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทย่อยที่ บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 96.58 และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทคือ นางทิพาภรณ์ อริยารามย์ นายวิศิษฐ์ มัลลย์ศิริรัตน์ และ นางสาววันยา ภูวนกุล	10.00	เมื่อทวงถาม	38.46
รวม ¹					10,745.98

หมายเหตุ: 1/ เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน

3.1.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย

ลำดับ	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd.	ถือหุ้นเพื่อการลงทุน	100.00	1,438.12	1,438.12
2.	บริษัท ดิจิทัล โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	กิจกรรมทางการเงินอื่นๆที่คล้ายกับทรัสต์และกองทุน	100.00	35.00	35.00
3.	บริษัท ดิจิทัล พรีเมียร์ โฮสพิเทลลิที คอร์ปอเรชั่น จำกัด ¹	กิจการลงทุนในทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์สังหาริมทรัพย์ทั้งภายในไทยและต่างประเทศ	100.00	56.00	56.00

หมายเหตุ: 1/ เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 บริษัทได้มีจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ บริษัท ดิจิทัล พรีเมียร์ โฮสพิเทลลิที คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTPPH”) โดยได้สิทธิเช่าช่วงโรงแรมอินทราเรจินท์ กรุงเทพฯ (Indra Regent Hotel Bangkok) จากบริษัท เพื่อประกอบกิจการประเภทโรงแรมและศูนย์การค้า (“โครงการอินทราฯ”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,491.21 ล้านบาท ลดลง 266.91 ล้านบาท จาก 1,758.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 15.18 เป็นผลมาจากการขายเงินลงทุนในบริษัท แมกโนเลีย โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด จำนวน 270.00 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท ดิจิทัล อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนลคอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 3.09 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,513.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.91 ล้านบาท จาก 1,491.21 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.47 เป็นผลจากการขายเงินลงทุนในบริษัท ดิจิทัล อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนลคอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 3.09 ล้านบาท และได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท ดิจิทัล พรีเมียร์ โฮสพิเทลลิที คอร์ปอเรชั่น เพิ่ม 25 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,529.12 ล้านบาท ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 16.00 ล้านบาท จาก 1,513.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.06

3.2 หนี้สิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	333.30	2.52	552.04	3.69	488.54	3.21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	184.90	1.40	1,722.49	11.51	2,493.61	16.39
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	47.80	0.36	821.48	5.49	921.48	6.06
หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	3,470.03	26.25	4,002.12	26.75	3,898.99	25.63
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	57.93	0.44	112.98	0.76	218.25	1.43
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,093.97	30.97	7,211.11	48.20	8,020.87	52.73
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้	6,702.37	50.69	4,947.80	33.07	4,439.02	29.18
ประมาณการหนี้สินสำหรับการเกษียณของพนักงาน	0.88	0.01	3.76	0.03	4.64	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,703.25	50.70	4,951.57	33.09	4,443.66	29.21
รวมหนี้สิน	10,797.22	81.67	12,162.67	81.29	12,464.54	81.95

หมายเหตุ : 1/ อัตราส่วนร้อยละเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 10,797.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,778.26 ล้านบาท จาก 8,018.96 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.65 โดยปัจจัยหลักเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาจากหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้น 3,282.27 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2567 บริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้รวมจำนวน 4,401.80 ล้านบาท ทั้งหมด 4 รุ่นด้วยกัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.80 – 7.20 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนในปี 2569 – 2570

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินรวม 12,162.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,365.45 ล้านบาท จาก 10,797.22 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.65 จากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเป็นหลัก

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีหนี้สินรวม 12,464.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 301.86 ล้านบาท จาก 12,162.67 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.48 จากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเป็นหลัก

3.2.1 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าจากคำแนะนำในการลงทุนและค่าเสียโอกาสค้างจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ค่าใช้จ่ายการดำเนินงานค้างจ่าย และเจ้าหนี้อื่น เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 – 2568 และ 30 มิถุนายน 2569 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทมีจำนวนเท่ากับ 333.30 ล้านบาท 522.04 ล้านบาท และ 488.54 ล้านบาท คิดเป็นเป็นร้อยละ 2.52 ร้อยละ 3.69 และร้อยละ 3.21 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 333.30 ล้านบาท ลดลงจำนวน 61.06 ล้านบาท จาก 394.37 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 15.48 เนื่องจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 552.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 218.74 ล้านบาท จาก 333.30 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.63 จากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 488.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 63.50 ล้านบาท จาก 552.04 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 11.50 โดยหลักมาจากการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

3.2.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 184.90 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.90 – 9.75 ต่อปี และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ลดลงจำนวน 548.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 74.79

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 1,722.49 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 - 8.00 ต่อปี และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เพิ่มขึ้นจำนวน 1,537.59 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 2,493.61 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 - 8.00 ต่อปี และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เพิ่มขึ้นจำนวน 771.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.77 เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดบางส่วน

3.2.3 หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 10,172.40 ล้านบาท เป็นผลมาจากที่บริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำยสิทธิที่มีหลักประกัน เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567 และวันที่ 26 กันยายน 2567 รวมจำนวน 4,401.80 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทขอยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 8,949.92 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2567 ที่มีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 10,172.40 ล้านบาท สาเหตุมาจากที่บริษัทได้ทำการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนรวมจำนวน 3,486.90 ล้านบาท ในขณะที่มีการออกหุ้นกู้ใหม่เพิ่มเติมเพียง 2,192.10 ล้านบาท ในช่วงปี 2568 ที่ผ่านมา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 8,338.02 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2568 ที่มีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 8,949.92 ล้านบาท สาเหตุมาจากที่บริษัทได้ทำการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนรวมจำนวน 2,385.80 ล้านบาท ในขณะที่มีการออกหุ้นกู้ใหม่เพิ่มเติมเพียง 1,824.60 ล้านบาท ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2569 ที่ผ่านมา

3.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

	ปี 2567		ปี 2568		6 เดือน ปี 2569	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 304,600,000 หุ้น			3,046.00		3,046.00	
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 287,600,000 หุ้น	2,876.00					
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 304,600,000 หุ้น			3,046.00	22.47	3,046.00	20.03
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 262,600,000 หุ้น	2,626.00	19.86				
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 25,000,000 หุ้น ²	62.50	0.47				
มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท						
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(264.62)	(2.00)	(246.42)	(1.65)	(299.96)	(1.97)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,423.88	18.33	2,799.58	18.71	2,746.04	18.05

หมายเหตุ : 1/ อัตราส่วนร้อยละเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัท

2/ บริษัทเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วน เป็นจำนวนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 62.5 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,423.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนทั้งสิ้น 657.84 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,766.04 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 662.50 ล้านบาท ตามการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567 และวันที่ 23 กันยายน 2567 ในขณะที่เดียวกันบริษัทมีผลการดำเนินงานเป็นขาดทุนสุทธิในปี 2567 จำนวน 4.66 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,799.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนทั้งสิ้น 375.70 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,423.88 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนรวม 357.50 ล้านบาท ประกอบกับผลการดำเนินงานในปี 2568 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 18.20 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,746.04 ล้านบาท ลดลงจำนวนทั้งสิ้น 53.54 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,799.58 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงจากการผลขาดทุนสะสมของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

3.4 ส่วนของหนี้สินต่อทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 10,797.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 8,018.96 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ร้อยละ 96.37 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 184.90 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นจำนวน 47.80 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 10,172.40 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 2,781.47 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 36.48 ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 657.84 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุมาจากการเพิ่มทุนจำนวน 662.50 ล้านบาท เป็นสาเหตุหลักให้

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 4.45 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ 4.54 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 12,162.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 10,797.22 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ร้อยละ 94.50 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,070.80 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นจำนวน 1,473.17 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 8,949.92 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 1,365.45 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราดอกเบี้ย 12.65 อย่างไรก็ตาม ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 375.70 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุมาจากการเพิ่มทุนจำนวน 357.50 ล้านบาท เป็นสาเหตุหลักให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio) ลดลง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 4.34 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ 4.45 เท่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 12,464.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 12,162.67 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ร้อยละ 94.29 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,493.61 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นจำนวน 921.48 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 8,338.02 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 259.22 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราดอกเบี้ย 2.26 ในขณะที่ ส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง 53.54 ล้านบาท จากผลขาดทุนสะสมที่เพิ่มขึ้น เป็นสาเหตุหลักให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio) เพิ่มขึ้น โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 4.54 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ 4.34 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ปี 2567	ปี 2568	6 เดือน ปี 2569
หนี้สินรวม	10,797.22 ล้านบาท	12,162.67 ล้านบาท	12,464.54 ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,423.88 ล้านบาท	2,799.58 ล้านบาท	2,746.04 ล้านบาท
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio)	4.45 เท่า	4.34 เท่า	4.54 เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity: IBD/E Ratio)	4.29 เท่า	4.11 เท่า	4.28 เท่า

4. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

4.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.57 เท่า 0.34 เท่า และ 0.38 เท่า ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.57 เท่า ลดลง จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีปัจจัยมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนในปี 2567 ที่เพิ่มขึ้น 1,859.07 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2,363.61 ล้านบาท ในขณะที่เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ลดลงจำนวน 798.66 ล้านบาท ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียนปรับเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 942.65 ล้านบาท แม้ว่าลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจะเพิ่มขึ้นจำนวน 1,715.12 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.34 เท่า ลดลง จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยเป็นผลมาจากหนี้สินหมุนเวียนของปี 2568 ที่เพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น รวมถึงหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.38 เท่า เพิ่มขึ้น จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยเป็นผลมาจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

4.2 อัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 38.44 ร้อยละ 15.76 และร้อยละ 27.68 ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 38.44 เนื่องจากรายได้จากการบริการที่ปรับตัวลดลง แม้ว่าต้นทุนการบริการจะมีการปรับตัวลดลงไปในทิศทางเดียวกัน แต่รายได้จากการบริการมีการปรับตัวลดลงในสัดส่วนที่มากกว่า

ในปี 2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 15.76 เป็นการปรับตัวลดลงเนื่องจากต้นทุนจากการให้บริการเกี่ยวกับการลงทุนของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่ารายได้จากการให้บริการที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ในงวด 6 เดือนปี 2569 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 27.68 เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากรายได้จากการให้บริการที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าต้นทุนจากการให้บริการ ซึ่งเกี่ยวกับการลงทุนของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้น

4.3 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าอยู่ที่ 0.57 เท่า 0.46 เท่า และ 0.39 ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 645 วัน 793 วัน และ 930 วัน ตามลำดับ

ในงวด 6 เดือน ปี 2569 และปี 2568 บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้เพิ่มขึ้นจากปี 2567 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีลูกหนี้การค้าเฉลี่ยที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น แม้ว่ารายได้จากการให้บริการจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้อยู่ที่ 1.37 เท่า 1.31 เท่า และ 0.65 เท่า ตามลำดับ ซึ่งในงวด 6 เดือน ปี 2569 และปี 2568 มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยลดลงจากปี 2567 โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้อยู่ที่ 266 วัน 278 วัน และ 559 วัน ตามลำดับ เป็นผลมาจากต้นทุนการบริการของบริษัทที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการบริการ แม้ว่าเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ยของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นด้วยก็ตาม ส่งผลให้ในปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีระยะเวลาวางเงินสดเฉลี่ย (Cash Cycle) อยู่ที่ 379 วัน 515 วัน และ 371 วัน ตามลำดับ

4.4 อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio: ICR)

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้อยู่ที่ 0.99 เท่า 1.02 เท่า และ 0.89 โดยในปี 2568 อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับในปี 2567 เป็นผลมาจากกำไรจากการดำเนินงานที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยมีสาเหตุหลักจากรายได้ดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในส่วนที่มากกว่าต้นทุนทางการเงิน ก่อนจะปรับตัวลงเล็กน้อยในงวด 6 เดือน ปี 2569 จากต้นทุนทางการเงินที่ปรับตัวสูงขึ้น

4.5 อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio: DSCR)

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้อยู่ที่ 0.19 เท่า 0.13 เท่า และ 0.12 เท่า ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งเป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบชำระภายใน 1 ปี ปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 1,862.81 ล้านบาท จากหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2,363.61 ล้านบาท

ในปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ที่ปรับตัวลงเล็กน้อยตัวเมื่อเทียบกับปี 2567 เนื่องจาก แม้บริษัทจะมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่มีกำหนดชำระใน 1 ปี ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น และหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ แต่อย่างไรก็ดี บริษัทมีผลการดำเนินงานของกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากรายได้ดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน

ในงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ใกล้เคียงกับช่วงสิ้นปี 2568 เนื่องจาก แม้บริษัทจะมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่มีกำหนดชำระใน 1 ปี ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น และหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ แต่อย่างไรก็ดี บริษัทมีผลการดำเนินงานของกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากรายได้ดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน

4.6 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Net Debt to EBITDA)

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย อยู่ที่ 15.55 เท่า 14.09 เท่า และ 14.29 เท่า ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 เป็นผลมาจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 185.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.58 เมื่อเทียบกับปี 2566 ในขณะที่หนี้สินสุทธิอยู่ที่ 10,796.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.69 จากในปี 2566

ในปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2567 เป็นผลมาจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 863.05 ล้านบาท จาก 694.16 ล้านบาท ในปี 2567

ในงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2568 จากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น แม้ว่าบริษัทจะมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวดีขึ้น

4.7 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio)

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอยู่ที่ 14.99 เท่า 13.32 เท่า และ 13.48 เท่า ตามลำดับ

ในปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายทรงตัวในระดับเดิม เมื่อเทียบกับปี 2566 แม้ว่าบริษัทจะมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นมาร้อยละ 36.48 จากในปี 2566 ก็ตาม แต่อย่างไรก็ดี ผลการดำเนินงานในปี 2566 บริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.58 จากในปี 2566 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยในปี 2567

ในปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวลดลง เมื่อเทียบกับปี 2567 เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานในปี 2568 ของบริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.33 ในขณะที่หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.46 จากสิ้นปี 2567

ในงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2568 จากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น แม้ว่าบริษัทจะมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวดีขึ้น

4.8 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio) (ตามข้อกำหนดสิทธิ)

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ 4.22 เท่า 3.49 เท่า และ 3.37 เท่า ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นผลมาจากที่บริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ของบริษัในปี 2566 จำนวน 4,401.80 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีการเพิ่มทุนจำนวน 662.50 ล้านบาท แต่การเพิ่มทุนดังกล่าวยังเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่าการออกหุ้นกุดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมลดลง เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นผลมาจากที่บริษัทได้เพิ่มทุนจำนวน 357.50 ล้านบาท ประกอบกับการที่บริษัทมีการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนไป

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมลดลง เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นผลมาจากที่บริษัทได้มีการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนไป ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นเงินกู้ยืมค้ำประกัน (Subordinated Loan) ที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นนั้น จะไม่ถูกนำมาคำนวณตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิ

4.9 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ ร้อยละ 35.59 ร้อยละ 56.95 และร้อยละ 62.23 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น จากหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในปี 1 ปี จำนวน 3,470.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,363.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 213.63 จากในปี 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น สาเหตุมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น 885.90 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น 1,425.36 ล้านบาท และหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในปี 1 ปี เพิ่มขึ้น 532.09 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น สาเหตุมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น 771.12 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น 100.00 ล้านบาท

4.10 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

บริษัทไม่มีอัตราส่วนทางการเงินในส่วนนี้ เนื่องจากบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

4.11 อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน

สำหรับปี 2567 – 2568 และ 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity Ratio) อยู่ที่ 4.45 เท่า 4.34 เท่า และ 4.54 เท่า ตามลำดับ ซึ่งมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น จึงจะเห็นได้ว่าบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอยู่ในสัดส่วนที่สูงแสดงถึงภาระในการจ่ายดอกเบี้ยที่สูง ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีภาระผูกพันตามมาในรูปแบบของดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายเมื่อถึงกำหนดชำระ

4.12 อัตราส่วนทางการเงินที่ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ในอัตราส่วนไม่เกิน 5:1 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และวันที่ 30 มิถุนายน 2569 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 3.49 เท่า และ 3.37 เท่า ตามลำดับ ซึ่งบริษัทสามารถปฏิบัติได้ตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว

5. ข้อมูลโดยย่อของผู้ค้ำประกัน

5.1 รายละเอียดของผู้ค้ำประกัน

หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้มีการค้ำประกันโดยบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ผู้ค้ำประกัน”) สำนักงานตั้งอยู่ที่ 695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 ซึ่งจดทะเบียนเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2536 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 6,660,000,000 บาท มีจำนวนหุ้นทั้งหมด 666,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นทุนชำระแล้ว 5,752,000,000 บาท โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้นดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2569 เป็นดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ดีที กรุ๊ป ออฟ กัมปะนีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	665,999,998	100.00
2	นายณรงค์ เจริญนนท์	1	0.00
3	นางทิพพากรณ์ อริยวราชมัย	1	0.00
รวม		666,000,000	100.00

5.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจของผู้ค้ำประกัน

บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTGO” หรือ “ผู้ค้ำประกัน”) ประกอบธุรกิจหลักโดยการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) และการให้บริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่ลงทุน ผู้ค้ำประกันมีรายได้หลักมาจากการให้บริการในการบริหารจัดการ (Management) และการให้บริการงานระบบ (Back-office) แก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เช่น ระบบจัดซื้อ ระบบสารสนเทศ ระบบบัญชี เป็นต้น รายได้รองลงมาของผู้ค้ำประกันมาจากรายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลจากบริษัทที่ผู้ค้ำประกันลงทุน โดยในอดีตที่ผ่านมาเงินปันผลส่วนใหญ่มาจากบริษัท ดี ซูพริม จำกัด และ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นหลัก ปัจจุบันบริษัทที่ผู้ค้ำประกันลงทุนนั้นมีอยู่ในหลากหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม โดยแบ่งออกเป็น 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, นำเข้าสินค้าและวัตถุดิบ และ กิจการเพื่อสนับสนุนและระบบบริหารจัดการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรที่มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ สถาบันการศึกษาและอื่นๆ ที่คำนึงถึงการพัฒนาชุมชนที่เป็นสุขอย่างยั่งยืน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กัน โดยยึดหลักการศึกษาวิจัยและพัฒนาเป็นพื้นฐานในการพัฒนาธุรกิจ

2. ธุรกิจนำเข้าสินค้าและวัตถุดิบ

ธุรกิจที่ดำเนินกิจการด้านการนำเข้า จัดหาและจำหน่ายสินค้าวัสดุก่อสร้างให้แก่ลูกค้า รวมถึงการให้คำปรึกษาในการพัฒนาตราสินค้า สรรหาผลิตภัณฑ์และแหล่งผลิต (Sourcing & Trading) อย่างครบวงจร ทั้งจากภายในและต่างประเทศ โดยยึดหลักปรัชญาเดียวกันในการดำเนินธุรกิจที่ส่งเสริมประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย สร้างสรรค์คุณภาพชีวิตและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

3. ธุรกิจสนับสนุนและระบบบริหารจัดการ

กลุ่มธุรกิจที่สนับสนุนในการพัฒนาระบบการบริหารจัดการให้กับบริษัทในกลุ่ม ดีที โดยนำเอาเทคโนโลยีมาปรับใช้ในการบริหารงานระบบ งานบริหารจัดการ การเงิน การตรวจสอบและการให้บริการลูกค้า ในกลุ่มธุรกิจภายใต้กลุ่มบริษัท ดีที

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้มาตรฐานและมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ผู้ค้าประกันยังคงมุ่งเน้นในแสวงหาโอกาสการลงทุนในบริษัทและธุรกิจที่มีศักยภาพและโอกาสในการเติบโตทั้งในประเทศและต่างประเทศ

5.3 สรุปงบการเงินและอัตราส่วนที่สำคัญของผู้ค้าประกัน

งบฐานะการเงินของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2568

งบฐานะทางการเงิน	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	42.89	0.19	5.42	0.02	25.56	0.08
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,056.37	8.88	1,960.57	7.92	2,149.23	6.39
ลูกหนี้กรมสรรพากร	109.80	0.47	91.97	0.37	95.46	0.28
ดอกเบี้ยค้างรับ	189.74	0.82	201.40	0.81	398.37	1.18
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	461.02	1.99	620.29	2.50	7,841.77	23.32
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.29	0.02	5.29	0.02	2.45	0.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,865.11	12.38	2,884.94	11.65	10,512.83	31.27
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	19,790.76	85.50	21,390.66	86.37	22,544.89	67.06
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	237.40	1.03	237.52	0.96	237.52	0.71
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	72.58	0.31	54.30	0.22	34.96	0.10
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	148.81	0.64	168.12	0.68	158.46	0.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31.28	0.14	31.82	0.13	131.82	0.39
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	20,280.84	87.62	21,882.42	88.35	23,107.66	68.73
รวมสินทรัพย์	23,145.95	100.00	24,767.36	100.00	33,620.49	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	6,000.00	17.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	229.38	0.99	310.60	1.25	323.89	0.96
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	500.05	2.16	502.46	2.03	1,126.67	3.35
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	45.83	0.20	263.64	1.06	533.50	1.59
เงินกู้ยืมระยะสั้น	13,696.31	59.17	17,721.57	71.55	21,489.64	63.92
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,497.00	6.47	2,430.00	9.81	827.24	2.46
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	104.94	0.45	108.57	0.44	113.00	0.34

งบฐานะทางการเงิน	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมหนี้สินหมุนเวียน	16,073.50	69.44	21,336.85	86.15	30,413.94	90.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
ดอกเบี้ยค้างจ่ายระยะยาว	136.86	0.59	205.29	0.83	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,100.24	13.39	825.24	3.33	730.00	2.17
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	88.45	0.38	94.78	0.38	39.60	0.12
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,325.54	14.37	1,125.30	4.54	769.60	2.29
รวมหนี้สิน	19,399.04	83.81	22,462.15	90.69	31,183.54	92.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 666,000,000 หุ้น	6,660.00		6,660.00		6,660.00	
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 266,000,000 หุ้น	2,660.00	11.49	2,660.00	10.74	2,660.00	7.91
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น	-	-	-	-	3,092.60	9.20
มูลค่าหุ้นละ 7.73 บาท						
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น	1,000.00	4.32	1,000.00	4.04	-	-
มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท						
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	62.65	0.27	62.65	0.25	62.65	0.19
ยังไม่ได้จัดสรร	24.25	0.10	(1,417.44)	(5.72)	(3,378.30)	(10.05)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,746.90	16.19	2,305.21	9.31	2,436.95	7.25
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,145.95	100.00	24,767.36	100.00	33,620.49	100.00

งบกำไรขาดทุนของบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2568

งบกำไรขาดทุน	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการให้บริการ	1,954.75	73.74	1,233.88	63.18	452.42	29.27
รายได้จากการให้เช่า	4.75	0.18	3.93	0.20	3.57	0.23
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	407.98	15.39	635.43	32.54	672.22	43.50
ดอกเบี้ยรับ	50.20	1.89	57.32	2.93	275.08	17.80
เงินปันผลรับ	94.53	3.57	-	-	-	-
กำไรจากการตีมูลค่าสุทธิของ	114.10	4.30	0.13	0.01	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	13.25	0.68	141.33	9.15
รายได้อื่น	24.64	0.93	9.12	0.47	0.81	0.05
รวมรายได้	2,650.95	100.00	1,953.06	100.00	1,545.43	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการให้บริการ	(1,069.95)	(40.36)	(1,195.97)	(61.24)	(342.09)	(22.14)
ต้นทุนการให้เช่า	(3.99)	(0.15)	(0.65)	(0.03)	(0.51)	(0.03)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(102.49)	(3.87)	(148.71)	(7.61)	(453.00)	(29.31)
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	-	-	(69.26)	(3.55)	(151.70)	(9.82)
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	-	(52.27)	(3.38)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,176.42)	(44.38)	(1,414.59)	(72.43)	(999.57)	(64.68)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	1,474.52	55.62	538.47	27.57	545.86	35.32
ต้นทุนทางการเงิน	(1,417.98)	(53.49)	(1,980.16)	(101.39)	(2,506.73)	(162.20)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	56.55	2.13	(1,441.69)	(73.82)	(1,960.87)	(126.88)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	56.55	2.13	(1,441.69)	(73.82)	(1,960.87)	(126.88)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับงบการเงินของบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTGO”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2568

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.18	0.14	0.35
อัตรากำไรขั้นต้น ¹	(ร้อยละ)	45.26	3.33	24.87
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	55.62	27.57	35.35
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	2.13	(73.82)	(126.88)
อัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	5.18	9.74	12.80
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ²	(เท่า)	1.04	0.27	0.22
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (ROE)	(ร้อยละ)	39.65	17.79	23.02
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	(ร้อยละ)	7.49	2.25	1.87
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA (Net Debt to EBITDA) ³	(เท่า)	12.92	39.32	53.15
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR) ⁴	(เท่า)	0.10	0.03	0.02
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(เท่า)	0.83	0.96	0.97
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	(เท่า)	0.08	0.10	0.21

หมายเหตุ :

- 1/ อัตรากำไรขั้นต้น คำนวณจาก (รายได้จากการขายและบริการ - ต้นทุนขาย) / (รายได้จากการขายและบริการ)
- 2/ อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) / ดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน
- 3/ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA (Net Debt to EBITDA) คำนวณจาก (หนี้สินทั้งหมด - เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด) / (กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน)
- 4/ อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย/ (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี)

อัตราส่วนสภาพคล่อง

สำหรับปี 2566-2568 DTGO มีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.18 เท่า 0.14 เท่า และ 0.35 เท่า ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 DTGO มีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio: ICR)

สำหรับปี 2566-2568 DTGO มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 1.04 เท่า 0.27 เท่า และ 0.22 เท่า ตามลำดับ ในปี 2568 DTGO มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ปรับตัวลดลง เนื่องจากบริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น แสดงถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ลดลงของ DTGO

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio: DSCR)

สำหรับปี 2566-2568 DTGO มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันอยู่ที่ 0.10 เท่า 0.03 เท่า และ 0.02 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2568 DTGO มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ปรับตัวลดลง ซึ่งมีสาเหตุมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to Equity: D/E ratio)

สำหรับปี 2566-2568 DTGO มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ 5.18 เท่า 9.74 เท่า และ 12.80 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนดังกล่าวมีแนวโน้มของการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนดังกล่าวในปี 2568 เป็นผลจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

สำหรับปี 2566-2568 DTGO มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ 0.83 เท่า 0.96 เท่า และ 0.97 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2568 อัตราส่วนดังกล่าวมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปีที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น แสดงให้เห็นการกระจุกตัวของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ DTGO ที่ส่วนมากยังคงอยู่ในรูปแบบของหนี้สินระยะสั้น