

## ส่วนที่ 3.4 งบการเงิน

## 1. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

## 1.1 รายงานการสอบบัญชี

| งบการเงิน                              | รอบบัญชี                                    | ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต                       | บริษัทผู้สอบบัญชี                                 |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| บริษัทฯ และบริษัท<br>ย่อย งบการเงินรวม | รอบปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2567      | นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ<br>ทะเบียนเลขที่ 8470 | บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส<br>จำกัด |
| บริษัทฯ และบริษัท<br>ย่อย งบการเงินรวม | รอบปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2568      | นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ<br>ทะเบียนเลขที่ 8470 | บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส<br>จำกัด |
| บริษัทฯ และบริษัท<br>ย่อย งบการเงินรวม | รอบ 3 เดือนสิ้นสุด<br>วันที่ 31 มีนาคม 2569 | นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ<br>ทะเบียนเลขที่ 8470 | บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส<br>จำกัด |

รายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้รายงานการตรวจสอบงบการเงินรวม สำหรับปี 2567 – 2568 และสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

สำหรับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับงบการเงินสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสรุปไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของผู้สอบบัญชี

## 1.2 ตารางสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569  
ปรากฏดังนี้

| งบแสดงฐานะทางการเงิน<br>(หน่วย : ล้านบาท)                                | งบตรวจสอบ                        |               | งบตรวจสอบ                        |               | งบสอบทาน                          |               |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
|                                                                          | ณ 31 ธ.ค. 2567<br>(งบการเงินรวม) |               | ณ 31 ธ.ค. 2568<br>(งบการเงินรวม) |               | ณ 31 มี.ค. 2569<br>(งบการเงินรวม) |               |
|                                                                          | ล้านบาท                          | ร้อยละ        | ล้านบาท                          | ร้อยละ        | ล้านบาท                           | ร้อยละ        |
| <b>สินทรัพย์</b>                                                         |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                                |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                                           | 70.07                            | 2.43          | 31.69                            | 1.12          | 57.90                             | 2.01          |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน      | -                                | -             | -                                | -             | 30.01                             | 1.04          |
| เงินฝากประจำระยะสั้น                                                     | 0.00                             | 0.00          | 10.51                            | 0.37          | 10.51                             | 0.37          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                                     | 13.18                            | 0.45          | 9.94                             | 0.35          | 10.14                             | 0.35          |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                               | 2,306.48                         | 79.98         | 2,244.02                         | 79.19         | 2,278.64                          | 79.26         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                                   | 0.44                             | 0.02          | 0.51                             | 0.02          | 2.06                              | 0.07          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                             | <b>2,390.18</b>                  | <b>82.88</b>  | <b>2,296.67</b>                  | <b>81.05</b>  | <b>2,389.25</b>                   | <b>83.11</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                             |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน                                   | 5.78                             | 0.20          | 34.83                            | 1.23          | 23.09                             | 0.80          |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                                         | 244.30                           | 8.47          | 312.33                           | 11.02         | 269.78                            | 9.38          |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ                                     | 28.29                            | 0.98          | 26.60                            | 0.94          | 26.19                             | 0.91          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ                                           | 165.62                           | 5.74          | 144.49                           | 5.10          | 147.16                            | 5.12          |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ                                             | 1.03                             | 0.04          | 0.61                             | 0.02          | 0.41                              | 0.01          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ                                              | 0.20                             | 0.01          | 0.05                             | 0.01          | 0.04                              | 0.00          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ                                | 4.05                             | 0.14          | 6.04                             | 0.21          | 6.82                              | 0.24          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                                | 44.52                            | 1.54          | 11.94                            | 0.42          | 12.12                             | 0.42          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                          | <b>493.79</b>                    | <b>17.12</b>  | <b>536.88</b>                    | <b>18.95</b>  | <b>485.60</b>                     | <b>16.89</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                                      | <b>2,883.96</b>                  | <b>100.00</b> | <b>2,833.55</b>                  | <b>100.00</b> | <b>2,874.85</b>                   | <b>100.00</b> |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                       |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                                  |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                                            | 106.08                           | 3.68          | 71.35                            | 2.52          | 69.64                             | 2.42          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                                       | 40.00                            | 1.39          | 40.01                            | 1.41          | 40.00                             | 1.39          |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน                                       | 29.98                            | 1.04          | 6.22                             | 0.22          | 10.56                             | 0.37          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน   | 0.00                             | 0.00          | 20.29                            | 0.72          | -                                 | -             |
| หุ้นกู้ระยะสั้น                                                          | -                                | -             | 48.82                            | 1.72          | 99.26                             | 3.45          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น                                           | 7.50                             | 0.26          | 27.72                            | 0.98          | 78.10                             | 2.72          |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                    | 0.69                             | 0.02          | 0.60                             | 0.02          | 0.44                              | 0.02          |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 0.00                             | 0.00          | 0.18                             | 0.01          | 34.38                             | 1.20          |
| ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                                | 449.96                           | 15.60         | 415.97                           | 14.68         | 416.59                            | 14.49         |

| งบแสดงฐานะทางการเงิน<br>(หน่วย : ล้านบาท)                                      | งบตรวจสอบ                        |               | งบตรวจสอบ                        |               | งบสอบทาน                          |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
|                                                                                | ณ 31 ธ.ค. 2567<br>(งบการเงินรวม) |               | ณ 31 ธ.ค. 2568<br>(งบการเงินรวม) |               | ณ 31 มี.ค. 2569<br>(งบการเงินรวม) |               |
|                                                                                | ล้านบาท                          | ร้อยละ        | ล้านบาท                          | ร้อยละ        | ล้านบาท                           | ร้อยละ        |
| ส่วนของหุ้นกู้แปลงสภาพ – องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | -                                | -             | 0.54                             | 0.02          | 0.51                              | 0.02          |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี               | 622.86                           | 21.60         | 494.90                           | 17.46         | 359.09                            | 12.49         |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                                                   | 0.78                             | 0.03          | -                                | -             | -                                 | -             |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                           | 0.04                             | 0.00          | 0.07                             | 0.00          | 0.04                              | 0.00          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                                                     | <b>1,257.90</b>                  | <b>43.62</b>  | <b>1,126.66</b>                  | <b>39.76</b>  | <b>1,108.62</b>                   | <b>38.56</b>  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                                     |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                                            | 0.40                             | 0.01          | 0.05                             | 0.00          | -                                 | -             |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการอื่น                                         | 0.00                             | 0.00          | 33.97                            | 1.20          | -                                 | -             |
| หุ้นกู้                                                                        | 400.15                           | 13.87         | 335.21                           | 11.83         | 433.86                            | 15.09         |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ – องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สิน                                   | -                                | -             | 68.00                            | 2.40          | 68.25                             | 2.37          |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                                              | 358.10                           | 12.42         | 405.16                           | 14.30         | 401.67                            | 13.97         |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                                                    | 9.15                             | 0.32          | 11.03                            | 0.39          | 11.36                             | 0.40          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                                  | <b>767.80</b>                    | <b>26.62</b>  | <b>853.42</b>                    | <b>30.12</b>  | <b>915.15</b>                     | <b>31.83</b>  |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                                              | <b>2,025.70</b>                  | <b>70.24</b>  | <b>1,980.08</b>                  | <b>69.88</b>  | <b>2,023.76</b>                   | <b>70.40</b>  |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                                       |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| ทุนเรือนหุ้น                                                                   |                                  |               |                                  |               |                                   |               |
| ทุนจดทะเบียน                                                                   | 596.86                           | 20.69         | 644.94                           | 22.76         | 644.94                            | 22.43         |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                                           | 393.93                           | 13.66         | 409.69                           | 14.46         | 409.69                            | 14.25         |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                                        | 254.50                           | 8.82          | 254.50                           | 8.98          | 254.50                            | 8.85          |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่หมดอายุ                                        | 6.79                             | 0.24          | 6.79                             | 0.24          | 6.79                              | 0.24          |
| กำไรสะสม - จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย                                         | 29.39                            | 1.02          | 29.82                            | 1.05          | 29.82                             | 1.04          |
| กำไรสะสม - ยังไม่จัดสรร                                                        | 185.81                           | 6.44          | 164.92                           | 5.82          | 162.57                            | 5.65          |
| องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                                           | (13.67)                          | (0.47)        | (13.67)                          | (0.48)        | (13.67)                           | (0.48)        |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                                                           | 856.76                           | 29.71         | 852.05                           | 30.07         | 849.70                            | 29.56         |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                                                 | 1.50                             | 0.05          | 1.41                             | 0.05          | 1.39                              | 0.05          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                                    | <b>858.26</b>                    | <b>29.76</b>  | <b>853.46</b>                    | <b>30.12</b>  | <b>851.09</b>                     | <b>29.60</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                          | <b>2,883.96</b>                  | <b>100.00</b> | <b>2,833.55</b>                  | <b>100.00</b> | <b>2,874.85</b>                   | <b>100.00</b> |

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 – 2568 และงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ปรากฏดังนี้

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม<br>(บริษัทฯ และบริษัทย่อย)                    | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ |               |               |               | สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ |                |                |               |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------|----------------|----------------|---------------|
|                                                                        | 31 ธ.ค. 2567           |               | 31 ธ.ค. 2568  |               | 31 มี.ค. 2568                   |                | 31 มี.ค. 2569  |               |
|                                                                        | ล้านบาท                | ร้อยละ        | ล้านบาท       | ร้อยละ        | ล้านบาท                         | ร้อยละ         | ล้านบาท        | ร้อยละ        |
| <b>รายได้</b>                                                          |                        |               |               |               |                                 |                |                |               |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                         | 661.41                 | 99.04         | 437.15        | 84.65         | 80.06                           | 99.27          | 106.10         | 99.48         |
| รายได้จากการขายที่ดิน                                                  | 1.68                   | 0.25          | 76.86         | 14.88         | -                               | -              | -              | -             |
| รายได้อื่น                                                             | 4.72                   | 0.71          | 2.43          | 0.47          | 0.59                            | 0.73           | 0.55           | 0.52          |
| <b>รวมรายได้</b>                                                       | <b>667.80</b>          | <b>100.00</b> | <b>516.44</b> | <b>100.00</b> | <b>80.65</b>                    | <b>100.00</b>  | <b>106.65</b>  | <b>100</b>    |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                                      |                        |               |               |               |                                 |                |                |               |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                                               | 505.41                 | 75.68         | 348.22        | 67.43         | 60.50                           | 75.01          | 82.70          | 77.54         |
| ต้นทุนขายที่ดิน                                                        | 0.47                   | 0.07          | 31.22         | 6.05          | -                               | -              | -              | -             |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                                     | 53.08                  | 7.95          | 52.46         | 10.16         | 10.14                           | 12.57          | 10.18          | 9.55          |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                  | 64.15                  | 9.61          | 61.25         | 11.86         | 17.04                           | 21.12          | 15.25          | 14.30         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                                   | <b>623.11</b>          | <b>93.31</b>  | <b>493.15</b> | <b>95.50</b>  | <b>87.67</b>                    | <b>108.70</b>  | <b>108.13</b>  | <b>101.39</b> |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ<br/>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b> | <b>44.69</b>           | <b>6.69</b>   | <b>23.29</b>  | <b>4.50</b>   | <b>(7.02)</b>                   | <b>(8.70)</b>  | <b>(1.48)</b>  | <b>(1.39)</b> |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                       | 7.36                   | 1.10          | 18.29         | 3.54          | 1.97                            | 2.44           | 1.47           | 1.38          |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>                         | <b>37.33</b>           | <b>5.59</b>   | <b>5.00</b>   | <b>0.97</b>   | <b>(8.99)</b>                   | <b>(11.15)</b> | <b>(2.95)</b>  | <b>(2.77)</b> |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                                  | 7.67                   | 1.15          | 1.47          | 0.28          | 0.39                            | 0.48           | 0.58           | 0.54          |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>                                             | <b>29.66</b>           | <b>4.44</b>   | <b>3.53</b>   | <b>0.68</b>   | <b>(8.60)</b>                   | <b>(10.66)</b> | <b>(2.37)</b>  | <b>(2.22)</b> |
| <b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น</b>                                     |                        |               |               |               |                                 |                |                |               |
| การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์<br>พนักงาน                      | -                      | -             | (0.56)        | (0.11)        | -                               | -              | -              | -             |
| ภาษีเงินได้ของการวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน<br>ผลประโยชน์พนักงาน        | -                      | -             | 0.11          | 0.02          | -                               | -              | -              | -             |
| <b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>                                      | <b>29.66</b>           | <b>4.44</b>   | <b>3.08</b>   | <b>0.60</b>   | <b>(8.60)</b>                   | <b>(10.66)</b> | <b>(2.37)</b>  | <b>(2.22)</b> |
| <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>                                         |                        |               |               |               |                                 |                |                |               |
| ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่                              | 29.72                  | 4.45          | 3.61          | 0.70          | (8.59)                          | (10.65)        | (2.35)         | (2.20)        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                           | (0.06)                 | (0.01)        | (0.08)        | (0.02)        | (0.02)                          | (0.02)         | (0.03)         | (0.03)        |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>                                             | <b>29.66</b>           | <b>4.44</b>   | <b>3.53</b>   | <b>0.68</b>   | <b>(8.60)</b>                   | <b>(10.66)</b> | <b>(2.37)</b>  | <b>(2.22)</b> |
| <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>                            |                        |               |               |               |                                 |                |                |               |
| ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่                              | 29.72                  | 4.45          | 3.17          | 0.61          | (8.59)                          | (10.65)        | (2.35)         | (2.20)        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                           | 0.06                   | 0.01          | (0.09)        | (0.02)        | (0.02)                          | (0.02)         | (0.03)         | (0.03)        |
| <b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>                                      | <b>29.66</b>           | <b>4.44</b>   | <b>3.08</b>   | <b>0.60</b>   | <b>(8.60)</b>                   | <b>(10.66)</b> | <b>(2.37)</b>  | <b>(2.22)</b> |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)</b>                          | <b>0.04</b>            |               | <b>0.004</b>  |               | <b>(0.01)</b>                   |                | <b>(0.003)</b> |               |

**งบกระแสเงินสด**

งบกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ปรากฏดังนี้

| รายการ                                                                                 | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ |               | สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
|                                                                                        | 31 ธ.ค. 2567           | 31 ธ.ค. 2568  | 31 มี.ค. 2568                   | 31 มี.ค. 2569 |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                                                  |                        |               |                                 |               |
| <b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>                                                   | <b>37.33</b>           | <b>5.00</b>   | <b>(8.99)</b>                   | <b>(2.95)</b> |
| รายการปรับปรุง                                                                         |                        |               |                                 |               |
| ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                           | 1.52                   | 1.68          | 0.41                            | 0.42          |
| ค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้                                  | 4.62                   | 4.34          | 1.21                            | 0.90          |
| ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                                       | 0.28                   | 0.14          | 0.06                            | 0.01          |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน                                                            | 2.71                   | 1.61          | 0.33                            | 0.33          |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้                                  | (0.01)                 | 0.84          | -                               | 0.00          |
| กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน                                            | -                      | -             | -                               | (0.01)        |
| ดอกเบี้ยรับ                                                                            | (0.17)                 | (0.15)        | -                               | (0.00)        |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                                       | 7.36                   | 18.29         | 1.97                            | 1.47          |
| <b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>                                    |                        |               |                                 |               |
| สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)                                                     |                        |               |                                 |               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                                                   | 1.23                   | 3.56          | (1.78)                          | 0.51          |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                          | 124.96                 | 203.93        | (2.34)                          | 42.18         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                                                 | (0.05)                 | (0.08)        | (0.02)                          | (0.39)        |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                                                       | (76.87)                | (65.33)       | -                               | (0.00)        |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                                              | (0.11)                 | 41.84         | (0.32)                          | (1.01)        |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)                                                       |                        |               |                                 |               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                                                 | (92.92)                | (33.97)       | (10.30)                         | (3.52)        |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา                                                                 | 21.84                  | (23.76)       | 1.08                            | 4.35          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                                   | 0.02                   | 0.03          | 0.00                            | (0.02)        |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                                                            | (1.47)                 | (0.28)        | -                               | -             |
| <b>เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมการดำเนินงาน</b>                                         | <b>98.10</b>           | <b>157.69</b> | <b>(18.69)</b>                  | <b>42.28</b>  |
| รับดอกเบี้ย                                                                            | 0.14                   | 0.18          | 0.03                            | 0.01          |
| จ่ายดอกเบี้ย                                                                           | (121.33)               | (135.83)      | (30.34)                         | (31.90)       |
| จ่ายภาษีเงินได้                                                                        | (11.25)                | (9.71)        | (1.08)                          | (1.36)        |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>                                  | <b>(34.34)</b>         | <b>12.33</b>  | <b>(50.08)</b>                  | <b>9.03</b>   |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                                                      |                        |               |                                 |               |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง                                | 0.35                   | (29.05)       | 4.78                            | 11.74         |
| เงินฝากประจำระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง                                                  | -                      | (10.51)       | -                               | -             |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | -                      | -             | -                               | (30.00)       |

|                                                                  |                |                |               |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์                                    | (11.77)        | (0.65)         | (0.08)        | (0.01)         |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์                                    | 0.01           | -              | -             | -              |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>                | <b>(11.40)</b> | <b>(40.20)</b> | <b>4.70</b>   | <b>(18.27)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                            |                |                |               |                |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม                       | (0.93)         | (14.44)        | -             | (0.91)         |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                   | 160.00         | 160.00         | 40.00         | 40.00          |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                  | (160.00)       | (160.00)       | (40.00)       | (40.00)        |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | -              | 305.33         | -             | -              |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -              | (285.26)       | -             | (20.07)        |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น                                | -              | 100.00         | -             | 50.00          |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะสั้น                      | -              | (2.62)         | -             | (1.43)         |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น                                     | -              | (50.00)        | -             | -              |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลอื่นและกิจการอื่น                     | -              | 35.00          | -             | 55.00          |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมบุคคลอื่นและกิจการอื่น                    | (56.00)        | (15.00)        | -             | (5.00)         |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น                        | -              | 35.00          | -             | -              |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้                                        | 208.00         | 346.00         | -             | 100.00         |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้                              | (4.76)         | (10.09)        | -             | (3.72)         |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้                                             | (200.00)       | (440.00)       | -             | -              |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้แปลงสภาพ                                     | -              | 69.50          | (2.31)        | -              |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ                                | -              | -              | 69.50         | -              |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ                      | -              | (2.32)         | -             | -              |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                    | 719.42         | 592.02         | 46.09         | 32.15          |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                   | (670.16)       | (664.90)       | (74.63)       | (170.36)       |
| เงินสดจ่ายคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า                                 | (1.21)         | (0.85)         | (0.21)        | (0.21)         |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ                                      | 50.00          | -              | -             | -              |
| เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท                           | -              | (7.88)         | -             | -              |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>            | <b>44.35</b>   | <b>(10.51)</b> | <b>38.44</b>  | <b>35.44</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>              | <b>(1.39)</b>  | <b>(38.38)</b> | <b>(6.94)</b> | <b>26.20</b>   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี                        | 71.46          | 70.07          | 70.07         | 31.69          |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>                | <b>70.07</b>   | <b>31.69</b>   | <b>63.13</b>  | <b>57.90</b>   |

## 1.3 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| งบการเงินรวม                                                                                                         | สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ |              | สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|------------------------------------|
|                                                                                                                      | 31 ธ.ค. 2567              | 31 ธ.ค. 2568 | 31 มี.ค. 2569                      |
| <b>ข้อมูลพื้นฐานทางการเงิน</b>                                                                                       |                           |              |                                    |
| สินทรัพย์รวม                                                                                                         | 2,883.96                  | 2,833.55     | 2,874.85                           |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                                                                                 | 13.18                     | 9.94         | 10.14                              |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สินค้างเหลือ)                                                                            | 2,306.48                  | 2,244.02     | 2,278.64                           |
| หนี้สินรวม                                                                                                           | 2,025.70                  | 1,980.08     | 2,023.76                           |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                                                                               | 106.08                    | 71.35        | 69.64                              |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                                                                                    | 858.26                    | 853.46       | 851.09                             |
| รายได้รวม                                                                                                            | 667.80                    | 516.44       | 106.65                             |
| ค่าใช้จ่ายรวม                                                                                                        | 623.11                    | 493.15       | 108.13                             |
| กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี                                                                                           | 44.69                     | 23.29        | (1.48)                             |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ                                                                                                  | 29.66                     | 3.53         | (2.37)                             |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน                                                                                       | (34.34)                   | 12.33        | 9.03                               |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน                                                                                           | (11.40)                   | (40.20)      | (18.27)                            |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน                                                                                       | 44.35                     | (10.51)      | 35.44                              |
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>                                                                          |                           |              |                                    |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                                                                                            | 1.90                      | 2.04         | 2.16                               |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)                                                                                    | 0.07                      | 0.05         | 0.10                               |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า) <sup>5</sup>                                                                  | 50.65                     | 44.68        | 54.04                              |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)                                                                                         | 8                         | 9            | 7                                  |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้างเหลือ (เท่า) <sup>5</sup>                                                                   | 0.29                      | 0.19         | 0.16                               |
| ระยะเวลาขายสินค้างเฉลี่ย (วัน)                                                                                       | 1,275                     | 1,880        | 2,249                              |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า) <sup>5</sup>                                                                       | 4.50                      | 4.98         | 5.21                               |
| ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)                                                                                               | 82                        | 74           | 71                                 |
| วงจรเงินสด (วัน)                                                                                                     | 1,201                     | 1,815        | 2,185                              |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)</b>                                                      |                           |              |                                    |
| อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (ร้อยละ)                                                                                        | 23.71                     | 26.18        | 22.06                              |
| อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)                                                                                | 6.69                      | 4.51         | (1.38)                             |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ร้อยละ)                                                                                    | 4.44                      | 0.68         | (2.22)                             |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) <sup>5</sup>                                                                        | 5.46                      | 2.72         | 3.38                               |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>                                                     |                           |              |                                    |
| อัตราส่วนตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ) <sup>5</sup>                                                                    | 1.55                      | 0.81         | 1.01                               |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ) <sup>5</sup>                                                                  | 11.29                     | 4.52         | 5.64                               |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า) <sup>5</sup>                                                                         | 0.23                      | 0.18         | 0.19                               |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>                                                   |                           |              |                                    |
| อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to Equity : D/E ratio) (เท่า)                                       | 2.36                      | 2.32         | 2.38                               |
| อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิฯ)<br>(Net Debt to Equity: D/E ratio) <sup>1</sup> (เท่า) | 2.10                      | 2.13         | 2.13                               |
| ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage ratio : ICR) <sup>2</sup> (เท่า)                                      | 1.17                      | 0.67         | (0.02)                             |

| งบการเงินรวม                                                                                                                                              | สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ |              | สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|------------------------------------|
|                                                                                                                                                           | 31 ธ.ค. 2567              | 31 ธ.ค. 2568 | 31 มี.ค. 2569                      |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อน ดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) <sup>2, 5</sup> (เท่า) | 36.78                     | 64.21        | 55.77                              |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage ratio : DSCR) <sup>5</sup> (เท่า)                                                                | 0.05                      | 0.03         | 0.03                               |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest Bearing Debt to Equity: IBD/E ratio) <sup>2</sup> (เท่า)                               | 2.19                      | 2.22         | 2.27                               |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนด ภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>2</sup> (ร้อยละ)                                                 | 59.64                     | 55.46        | 53.22                              |
| อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>2</sup> (ร้อยละ)                                                                     | 54.32                     | 49.70        | 41.44                              |
| อัตราส่วนตราสารหนี้ ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>2</sup> (ร้อยละ)                                                                                     | 45.23                     | 45.92        | 52.71                              |
| อัตราส่วนหนี้สินอื่น ๆ ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>2</sup> (ร้อยละ)                                                                                  | 0.46                      | 4.38         | 5.84                               |
| อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย <sup>3, 5</sup> (Net Debt to EBITDA ratio) (เท่า)                   | 38.26                     | 66.14        | 56.74                              |
| อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (BE size to interest bearing debt ratio) <sup>2</sup> (เท่า)                                              | -                         | -            | -                                  |
| อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล <sup>4</sup> (ร้อยละ)                                                                                                           | -                         | 746.72       | -                                  |
| สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)                                                                                                                        | -                         | -            | 1.50                               |

หมายเหตุ :

1/ บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ (ข้อกำหนดสิทธิฯ) โดยจะต้องดำรงอัตราส่วนของ "หนี้สินสุทธิ" ต่อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Net Debt to Equity Ratio) ตามงบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 3:1 (สามต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้

หนี้สินสุทธิตามนิยามข้อกำหนดสิทธิฯ หมายถึง หนี้สินรวมตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวม แต่ไม่รวมถึงหนี้ตามสัญญาเช่า และหนี้ในทางการค้าปกติ (หนี้ในทางการค้าปกติ หมายถึงหนี้อื่นใดที่มีใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้) หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว และเงินฝากที่มีภาระค้ำประกัน

2/ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วย (1) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (2) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (3) ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (4) ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (5) ส่วนของหุ้นกู้แปลงสภาพ – องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (6) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (7) หนี้สินตามสัญญาเช่า (8) หุ้นกู้ (9) หุ้นกู้แปลงสภาพ – องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สิน (10) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

3/ หนี้สินสุทธิ หมายถึง หนี้สินรวม หักออกด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่ได้อ้างอิงตามข้อกำหนดสิทธิฯ)

4/ อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล คำนวณจาก เงินปันผล / กำไรสุทธิ

5/ ปรับข้อมูลที่น่ามาจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดรวม ให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized) โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินย้อนหลัง

4 ไตรมาสล่าสุดมาคำนวณ

## วิธีการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน (key financial ratio) แบ่งตามประเภทธุรกิจ (แบบ key financial ratio)

| อัตราส่วนทางการเงิน                                                                                                       | สูตรการคำนวณ                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. กลุ่มอุตสาหกรรมและบริการทั่วไป</b>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (1) อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)                                                                             | สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (2) วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)                                                                                         | ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย                                                                                                                                                                                                                                          |
| (3) ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)                                                                 | 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (4) ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)                                                                 | 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (5) ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)                                                      | 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| (6) ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เท่า)                                                                              | กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย<br>ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย                                                                              |
| (7) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี เงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) (เท่า) | หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย<br>ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย                                                           |
| (8) ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) (เท่า)                                                                           | กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)<br>ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย |
| (9) หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) (เท่า)                                                                  | หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (10) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า)                                                 | หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม                                                                                                                                                                                                                                                             |

<sup>1</sup> อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า) =  $\frac{[\text{ต้นทุน} + \text{สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง}]}{[\text{สินค้าคงเหลือสุทธิ (เฉลี่ย) ]}$  ตัวเลขจะต้องถูกปรับเป็นตัวเลขเต็มปี

<sup>2</sup> อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า) =  $\frac{[\text{รายได้จากการดำเนินงาน}]}{[(\text{ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นสุทธิ} - \text{ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น}) (\text{เฉลี่ย})]}$  ตัวเลขจะต้องถูกปรับเป็นตัวเลขเต็มปี

<sup>3</sup> อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า) =  $\frac{[\text{ต้นทุน} + \text{สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง} + \text{ค่าใช้จ่ายในการผลิตและบริการ}]}{[(\text{เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น} - \text{เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น}) (\text{เฉลี่ย})]}$  ตัวเลขจะต้องถูกปรับเป็นตัวเลขเต็มปี

| อัตราส่วนทางการเงิน                                                                                 | สูตรการคำนวณ                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (11) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ) | $(\text{หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย} + \text{หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี}) * 100 / \text{หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย}$                                                                                        |
| (12) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)                      | $\text{เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน} * 100 / \text{หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย}$                                                                                                                                                              |
| (13) อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)                                                | $\text{กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี} * 100 / \text{รายได้รวม}$<br>ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย                     |
| (14) อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)                                                       | $\text{กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี} * 100 / \text{สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)}$<br>ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย         |
| (15) อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)                                                     | $\text{กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี} * 100 / \text{ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เฉลี่ย)}$<br>ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย |