

### ส่วนที่ 3.2.3 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 (ICG) และ Marriott International ทั้งนี้ บริษัทได้ลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่ บริษัท DTP Infinities Limited ซึ่งบริษัทมีส่วนการถือหุ้นอยู่ร้อยละ 75.00

ในช่วงปี 2563 – 2564 ซึ่งเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบต่อให้เศรษฐกิจทั่วโลกชะลอตัวลงเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมที่ได้รับผลกระทบรุนแรงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม แม้สถานการณ์ต่าง ๆ ที่ผ่านมาจะส่งผลกระทบต่อกลุ่มธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักรของบริษัท 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 เข้ากองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดิน โฮสพิทอลลิตี้ 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 ไฟแนนซ์ 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 ซึ่งภายหลังจากที่ธุรกรรมทั้งหมดได้เสร็จสิ้น สมบูรณ์ 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

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2567 บริษัทได้มีการขายเงินลงทุนใน บริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น (“บริษัท ร่วม”) แลบริษัท แมกไฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทย่อย”) ให้แก่ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก MQDC มีแผนที่จะทำการปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อเพิ่มผลตอบแทนของ สินทรัพย์

## 2. สรุปผลการดำเนินงาน

### 2.1 รายได้

รายได้รวมของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนให้กับบริษัทในเครือ ภายใต้วง DTGO ทั้งในและต่างประเทศ โดยบริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของธุรกิจของ บริษัทย่อยในปีก่อนหน้า และรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมผ่านการให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย โดยในปี 2564 – 2566 และ งวด 6 เดือนปี 2566 ปี 2567 รายได้ของบริษัทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	ปี 2565		ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน <sup>1</sup>	140.94	46.22	142.49	19.47	49.76	18.43	111.30	25.33
รายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรม <sup>2</sup>	163.81	53.73	583.04	79.66	207.30	76.76	322.88	73.49
รายได้อื่น <sup>3</sup>	0.16	0.05	6.35	0.87	13.01	4.82	5.17	1.18
รวมรายได้	304.91	100.00	731.88	100.00	270.07	100.00	439.35	100.00

หมายเหตุ:

- 1/ รายได้จากการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนให้กับบริษัทในเครือภายใต้วง DTGO ทั้งในและต่างประเทศ
- 2/ ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย
- 3/ รายได้อื่นประกอบด้วย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ

สำหรับปี 2565 – 2566 รายได้รวมของบริษัทเท่ากับ 304.91 ล้านบาท และ 731.88 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมอยู่ที่ 304.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41.77 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 15.87 ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 69.56 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องที่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3,634.61 ล้านบาท จากปี 2564 ที่ 488.33 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนให้กับบริษัทในเครือที่บริษัทเรียกเก็บในปี 2565 อยู่ที่ 140.94 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงที่ร้อยละ 13.18 เมื่อเทียบกับปี 2564 สาเหตุมาจากในปี 2564 บริษัทมีรายได้ที่เป็นงานเพียงครั้งเดียวจากการให้บริการบริหารจัดการ Refinancing จำนวน 92.86 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2565 มีรายได้จากการบริการในลักษณะดังกล่าวจำนวน 17.91 ล้านบาท ลดลง 74.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 80.71 เมื่อเทียบกับปี 2564

อย่างไรก็ดี รายได้ค่าธรรมเนียมจากการบริการตามปกติของบริษัทจะปรับตัวเพิ่มขึ้น 53.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.09 เมื่อเทียบกับปี 2564 เป็นผลการที่บริษัทได้ทำการปรับขึ้นอัตราค่าบริการจัดการที่เรียกเก็บจากบริษัทย่อยตามผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมของบริษัทในเครือในปี 2564 ซึ่งมีจำนวนแขกเข้าพักที่เพิ่มขึ้นทั้งจากกลุ่มนักเดินทางเพื่อการพักผ่อนและธุรกิจและการกลับมาเปิดให้บริการโรงแรม ส่งผลให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy rate) ของโรงแรมที่อยู่ในบริษัทย่อยฟื้นตัวขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 51 จากในช่วงปี 2563 ที่มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 31 ประกอบกับกลยุทธ์ในการกำหนดราคาที่สามารถประสบความสำเร็จ ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Revenue per room) ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 50 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 108.33 จากในช่วงปี 2563 ที่มีรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ 24 ปอนด์สเตอร์ลิง ถึงแม้ว่าการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรในปี 2564 จะชะลอตัวลดลงมาอยู่ที่ 6.4 ล้านคน ลดลงร้อยละ 37.2 จากในปี 2563 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำนวน 11.1 ล้านคน ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากการถูกจำกัดการเดินทาง รวมไปถึงการดำเนินการสำรวจที่ถูกจำกัดเนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างรุนแรงในปี 2563 ถึงกลางปี 2564 แต่เนื่องจากโรงแรมภายใต้การบริหารของบริษัทนั้นมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จึงทำให้ผลการดำเนินงานสามารถฟื้นตัวได้ชัดเจนกว่าภาพรวมของอุตสาหกรรม

ในปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมอยู่ที่ 731.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 426.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 140.03 จากในผลประกอบการในปี 2564 สาเหตุหลักการเติบโตของรายได้มาจากรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยของบริษัทที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่จำนวน 583.04 ล้านบาท จากในปี 2564 ที่มีรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 163.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 419.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 255.93 ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากบริษัทมีเงินให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย/กิจการที่เกี่ยวข้องเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น โดย ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยรวมจำนวน 6,313.78 ล้านบาท ในขณะที่ ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 3,634.61 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการบริการอยู่ที่ 142.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตร้อยละ 1.10 จากปี 2565 เป็นผลเชิงบวกมาจาก (1) รายได้ที่เป็นงานเพียงครั้งเดียวในปี 2566 อยู่ที่จำนวน 43.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตที่ร้อยละ 143.01 เมื่อเทียบกับปี 2565 ในขณะเดียวกัน (2) รายได้ค่าธรรมเนียมจากการค้าประกันให้กับบริษัทย่อยจำนวน 2.31 ล้านบาท ลดลงจาก 26.03 ล้านบาท ในปี 2565 หรือลดลง 23.71 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการยกเลิกการค้าประกันในช่วงต้นปี 2566 และ (3) รายได้ค่าธรรมเนียมจากการบริการตามปกติลดลง 0.36 ล้านบาท เนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เปลี่ยนแปลงจากในปี 2565 ที่ค่าเงินยูโรแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับค่าเงินบาท ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้อื่นอยู่ที่ 6.35 ล้านบาท

สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน ปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมอยู่ที่ 439.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 169.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 63 จากในช่วงเดียวกันของปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนผ่านการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยของบริษัทที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่

จำนวน 322.88 ล้านบาท จากในปี 2566 ที่มีรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 207.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 115.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 56 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีเงินให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย/กิจการที่เกี่ยวข้องเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น โดย ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยรวมจำนวน 8,933.69 ล้านบาท ในขณะที่ ณ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 7,767.76 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,138.8 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวน 6,628.96 ทั้งนี้ รายได้จากการให้บริการอยู่ที่ 111.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 61.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตร้อยละ 124 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นเกิดจากการเรียกเก็บเงินคืนจากค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาที่ DTP จ่ายล่วงหน้าไปก่อนสำหรับการให้บริการให้คำปรึกษาต่อธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งๆ ไป

## 2.2 ต้นทุนขาย

โครงสร้างต้นทุนขาย	ปี 2565		ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>
ต้นทุนจากการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน	64.89	46.04	80.29	56.34	11.35	22.80	70.35	63.20
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>64.89</b>	<b>46.04</b>	<b>80.29</b>	<b>56.34</b>	<b>11.35</b>	<b>22.80</b>	<b>70.35</b>	<b>63.20</b>

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง อัตราส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการบริการ

บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการเกี่ยวกับการลงทุนซึ่งได้แก่ เงินเดือนพนักงาน ค่าที่ปรึกษา และค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่น ๆ โดยสำหรับปี 2565 – 2566 บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการรวมอยู่ที่ 64.89 ล้านบาท และ 80.29 ล้านบาท ตามลำดับ และมีสัดส่วนของต้นทุนจากการให้บริการเกี่ยวกับการลงทุนต่อรายได้จากการให้บริการรวมคิดเป็น ร้อยละ 46.04 และร้อยละ 56.34 ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายรวมอยู่ที่ 64.89 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการให้บริการรวมที่ร้อยละ 46.04 โดยปัจจัยที่ส่งผลให้ต้นทุนลดลงจำนวน 46.65 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายของค่าที่ปรึกษาใน โครงการที่บริษัทให้บริการบริหารจัดการ Refinancing ให้กับกลุ่มบริษัทในเครือที่เกิดขึ้นในปี 2564

ในปี 2566 บริษัทมีต้นทุนขายรวมอยู่ที่ 80.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.72 เมื่อเทียบกับปี 2565 และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการให้บริการรวมที่ร้อยละ 56.34 โดยปัจจัยที่ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีงานโครงการที่ดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามคาดในปี 2566 ส่งผลทำให้มีต้นทุนส่วนเกินจากรายได้จากการบริการในระดับสูง

สำหรับงวด 6 เดือนปี 2566 และ งวด 6 เดือนปี 2567 บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการรวมอยู่ที่ 11.35 ล้านบาท และ 70.35 ล้านบาท ตามลำดับ และมีสัดส่วนของต้นทุนจากการให้บริการเกี่ยวกับการลงทุนต่อรายได้จากการให้บริการรวมคิดเป็น ร้อยละ 22.80 และร้อยละ 63.20 ตามลำดับ โดยในงวด 6 เดือนปี 2567 บริษัทมีสัดส่วนต้นทุนการให้บริการปรับตัวสูงขึ้น โดยมีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาที่ DTP จ่ายล่วงหน้าไปก่อนสำหรับการให้บริการให้คำปรึกษาต่อธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีการชดเชยโดยรายได้จากการเรียกเก็บเงินที่ส่งผลให้รายได้เพิ่มขึ้น

## 2.3 กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2565		ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>
กำไรขั้นต้นจากการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน	76.05	53.96	62.21	43.66	38.42	77.20	40.95	36.80
รวมกำไรขั้นต้น	76.05	53.96	62.21	43.66	38.42	77.20	40.95	36.80

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการบริการ

สำหรับปี 2565 – 2566 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 76.05 ล้านบาท และ 62.21 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 53.96 และร้อยละ 43.66 ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทมีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 76.05 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการให้บริการเกี่ยวกับการลงทุนรวมที่ร้อยละ 53.96 ตามลำดับ เป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 25.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตร้อยละ 49.73 เมื่อเทียบกับปี 2564 เนื่องจากต้นทุนการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนที่ลดลงหลังจากที่บริษัทไม่มีไม่มีค่าใช้จ่ายของค่าที่ปรึกษาในโครงการที่บริษัทให้บริการบริหารจัดการ Refinancing ให้กับกลุ่มบริษัทในเครือที่เกิดขึ้นในปี 2564 ซึ่งเป็นโครงการใหญ่ของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการบริการจำนวน 62.21 ล้านบาท ลดลง 13.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 18.20 เมื่อเทียบกับปี 2565 ปัจจัยการปรับตัวลดลงของกำไรขั้นต้นในปี 2566 มาจากต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้นเป็นสัดส่วนมากกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการบริการ

สำหรับงวด 6 เดือนปี 2567 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการบริการจำนวน 40.95 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันในปี 2566 ที่มีกำไรขั้นต้นจากการบริการอยู่ที่ 38.42 ล้านบาท ถึงแม้ว่ากำไรขั้นต้นจะปรับตัวสูงขึ้น แต่สัดส่วนกำไรขั้นต้นของบริษัทปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 36.80 ในปี 2567 โดยมีสาเหตุมาเนื่องจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นมานั้นเป็นการเรียกเก็บเงินคืนจากค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาที่ DTP จ่ายล่วงหน้าซึ่งเป็นการเก็บค่าใช้จ่ายตามจริงและมีส่วนต่างกำไรเพียง 5% ซึ่งน้อยกว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานปกติของบริษัท จึงส่งผลให้อัตรากำไรรวมของบริษัทลดลง

## 2.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายละเอียด	ปี 2565		ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51.60	16.92	61.35	8.38	31.88	11.81	106.12	24.15
ขาดทุนจากค่าคำแนะนำในการลงทุนและค่าเสียโอกาส	23.80	7.81	-	-	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้	-	-	82.09	11.22	29.90	11.07	54.33	12.37
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	5.26	1.73	-	-	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	80.67	26.46	143.44	19.60	61.78	22.88	160.45	36.52

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง สัดส่วนค่าใช้จ่ายแบ่งแยกตามประเภทเมื่อเทียบกับยอดขายรวม

สำหรับปี 2565 – 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมเท่ากับ 80.67 ล้านบาท และ 143.44 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 80.67 ล้านบาท โดยเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 63.46 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 368.84 ซึ่งการปรับตัวเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากนโยบายการปรับโครงสร้างการบริหารของกลุ่มบริษัท DTGO ในปี 2565 ส่งผลทำให้ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ บริษัทยังมีค่าธรรมเนียมจากการเลื่อนชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 23.80 ล้านบาท จากรายการค่าใช้จ่ายจากคำแนะนำในการลงทุนและค่าเสียโอกาส และมีการรับรู้ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 5.26 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 143.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 62.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.82 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยปัจจัยหลักการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้จำนวน 82.09 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ในปี 2566 จำนวน 4,067.10 ล้านบาท ซึ่งจ่ายให้แก่บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTGO”) ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 61.35 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 9.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.89 เมื่อเทียบกับปี 2565 อย่างไรก็ดี บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายค่าปรับของค่าใช้จ่ายขาดทุนจากคำแนะนำในการลงทุนและค่าเสียโอกาสในปี 2566

สำหรับงวด 6 เดือนปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 160.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 98.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 160 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปี 2566 โดยปัจจัยหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่สูงขึ้น โดยมีสาเหตุมาจากการที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้น อันเป็นผลจากบริษัทย่อยในต่างประเทศได้มีการจ่ายเงินผลตอบแทนดอกเบี้ยเงินกู้ต่อบริษัท ส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันเมื่อปีก่อนหน้า

รวมถึงบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้จำนวน 54.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากในช่วงเดียวกันของปี 2566 จำนวน 24.43 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากออกหุ้นกู้ในครึ่งปีแรกของปี 2567 จำนวน 2,797.20 ล้านบาท ซึ่งจ่ายให้แก่บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTGO”)

## 2.5 ต้นทุนทางการเงิน

รายละเอียด	ปี 2564		ปี 2565		งวด 6 เดือน ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>
ต้นทุนทางการเงิน	150.94	49.50	431.15	58.91	157.26	58.23	290.52	66.12

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง สัดส่วนต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับยอดขายรวม

สำหรับปี 2565 – 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 150.94 ล้านบาท และ 431.15 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 150.94 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่ปรับเพิ่มขึ้นจำนวน 118.58 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 368.84 โดยมีสาเหตุหลักมาจากที่บริษัทได้มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 2,980.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,810.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 154.72 จากปี 2564 ซึ่งประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นจำนวน 100.00 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 2,880.65 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 431.15 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 280.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 185.64 เมื่อเทียบกับปี 2565 เป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2566 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ 7,623.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,642.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 155.77 ซึ่งเป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทในช่วงกลางปี 2566 จำนวน 4,067.10 ล้านบาท

สำหรับงวด 6 เดือนปี 2567 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 290.52 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 133.26 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 85 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 เป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทที่เพิ่มขึ้น โดย ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ 9,684.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 30 มิถุนายน 2566 จำนวน 2,713.42 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นใน 2567 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจและการคืนหุ้นกู้ที่ครบอายุในเดือนพฤศจิกายน 2567 จำนวน 1,117.2 ล้านบาท

## 2.6 กำไรสุทธิ

รายละเอียด	ปี 2565		ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2566		งวด 6 เดือน ปี 2567	
	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>	ล้านบาท	% <sup>1</sup>
กำไรสุทธิ	8.41	2.76	77.00	10.52	39.68	14.69	(81.97)	(18.66)

หมายเหตุ: 1/ % หมายถึง อัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2565 – 2566 บริษัทมีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ 8.41 ล้านบาท และ 77.00 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทมีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ 8.41 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิของบริษัทลดลง 93.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 91.76 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจากนโยบายการปรับโครงสร้างการบริหารของกลุ่มบริษัท DTGO และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินในช่วงปี 2565 รวมไปถึงการชำระค่าธรรมเนียมจากการเลื่อนชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 23.80 ล้านบาท จากรายการค่าใช้จ่ายจากค่าคำแนะนำในการลงทุนและค่าเสียโอกาส

ในปี 2566 บริษัทมีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ 77.00 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้น 68.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 816.02 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากรายได้มาจากรายได้จากการลงทุนในธุรกิจโรงแรม

สำหรับงวด 6 เดือนปี 2567 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ 81.97 ล้านบาท โดยพลิกขาดทุนเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 ที่มีผลกำไรสุทธิจำนวน 39.68 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นจากการออกหุ้นกู้ในปี 2567 รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สูงขึ้นจากค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้น อันเป็นผลจากบริษัทย่อยในต่างประเทศได้มีการจ่ายเงินผลตอบแทนดอกเบี้ยเงินกู้ต่อบริษัท

## 3. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

### 3.1 สินทรัพย์

งบแสดงฐานะทางการเงิน	รอบปี/ไตรมาสสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)		31 ธ.ค. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิ.ย. 2567 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.20	0.11	2.93	0.03	10.82	0.09
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	348.76	7.55	636.71	6.51	595.99	4.81
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	944.28	9.65	185.89	1.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง	3,634.61	78.64	-	-	-	-

งบแสดงฐานะทางการเงิน	รอบปี/ไตรมาสสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)		31 ธ.ค. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิ.ย. 2567 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>
งานให้บริการระหว่างทำตามสัญญา	10.98	0.24	-	-	3.70	0.03
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.98	0.11	16.10	0.16	24.03	0.19
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,004.54</b>	<b>86.65</b>	<b>1,600.02</b>	<b>16.35</b>	<b>820.42</b>	<b>6.63</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	5,369.49	54.87	8,747.81	70.66
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	517.38	11.19	1,758.12	17.97	1,758.12	14.20
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	962.30	9.83	962.30	7.77
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	99.54	2.15	94.84	0.97	91.85	0.74
อุปกรณ์	0.20	0.00	0.19	0.00	0.19	0.00
เงินฝากประจำธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.03	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>617.15</b>	<b>13.35</b>	<b>8,184.98</b>	<b>83.65</b>	<b>11,560.30</b>	<b>93.37</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>4,621.69</b>	<b>100.00</b>	<b>9,785.00</b>	<b>100.00</b>	<b>12,380.72</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : 1/ อัตราส่วนร้อยละเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 2,295.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 786.94 ล้านบาท จาก 1,508.84 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.16 โดยการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการค้าและลูกหนี้ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 261.19 ล้านบาท เป็นผลมาจากรายได้ค้างรับและดอกเบี้ยค้างรับของกิจการที่เกี่ยวข้องที่เพิ่มขึ้น โดยลูกหนี้การค้าหลักมาจาก DTP Infinities Corporation Limited ซึ่งยังคงต้องรักษากระแสเงินสดเพื่อนำเงินไปใช้เป็นสภาพคล่องของธุรกิจโรงแรมที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 นอกจากนี้ บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 197.38 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท DTP Inter Holding Corporation Limited รวมไปถึงเงินฝากประจำธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 141.17 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นเงินฝากที่เพิ่มขึ้นจำนวน 118.50 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนบาทที่อ่อนค่าเนื่องจากเงินฝากดังกล่าวอยู่ในรูปแบบของปอนด์สเตอร์ลิง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,621.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,325.91 ล้านบาท จาก 2,295.78 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.31 โดยการปรับเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 2,769.72 ล้านบาท ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท DTP Infinities Limited และการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 40.00 ล้านบาท ในบริษัท คีทีจี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 9,785.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,163.31 ล้านบาท จาก 4,621.69 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 111.72 โดยการปรับเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยจำนวน 6,313.78 ล้านบาท ซึ่งในวันที่ 1 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญา Assignment Agreement of Intercompany Loan กับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อทำการโอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3,934.61 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 79.99 ล้านบาท ไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยทางตรงทั้งจำนวน ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนของ DTP Inter Holdings Corporation Pte. ซึ่ง



เป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์จาก 197.38 ล้านบาท เป็น 1,438.12 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินเต็มจำนวนสำหรับค่าหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดจำนวน 1,240.74 ล้านบาท และบริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมจำนวน 962.30 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 12,380.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,595.73 ล้านบาท จาก 9,784.99 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.53 โดยการปรับเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย (DTP Inter Holdings Limited) จำนวน 2,619.92 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันบริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ปรับตัวลดลง 40.72 ล้านบาท

### 3.1.1 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยลูกหนี้การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ดังนี้

ลำดับ	บริษัท <sup>1</sup>	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 66 (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 67 (ล้านบาท)
1.	DTP Infinities Limited	142.62 <sup>2</sup>	142.72 <sup>2</sup>	37.95	86.96
2.	DTP Infinities Corporation Limited	317.37	191.89	189.92	122.09
3.	DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd.	0.78	4.17	409.29 <sup>4</sup>	330.70
4.	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	-	6.44
5.	บริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.09 <sup>3</sup>	-	-	0
6.	บริษัท แมกโนเลีย โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท	0.12 <sup>3</sup>	-	-	0
7.	บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	-	11.21
8.	บริษัท ทรานส์ลูเซีย จำกัด	-	-	-	0.14
9.	ลูกหนี้อื่น	27.35	9.99	0.55	38.45
รวม		488.33	348.76	636.71	595.99

หมายเหตุ:

1/ บริษัทดังกล่าวเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

2/ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2565 มีรายการระหว่างกันกับ DTP Infinities Limited เป็นรายได้ค้างรับจำนวน 0.96 ล้านบาท 112.06 ล้านบาท ตามลำดับ และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 47.63 ล้านบาท 141.66 ล้านบาท 30.65 ล้านบาท ตามลำดับ

3/ ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

4/ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายการระหว่างกันกับ DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. มีรายได้ค้างรับจำนวน 51.06 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 358.23 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 488.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 261.19 ล้านบาท จาก 227.14 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 114.99 สาเหตุการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้ค้างรับและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 348.76 ล้านบาท ลดลง 139.57 ล้านบาท จาก 488.33 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 28.58 โดยปัจจัยของการลดลงมาจากรายได้ค้างรับและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทย่อยได้มีการชำระรายได้ค้างรับเข้ามา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 636.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 287.95 ล้านบาท จาก 348.76 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.56 โดยเพิ่มขึ้นมาจากดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 595.98 ล้านบาท ลดลง 40.72 ล้านบาท จาก 636.71 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.56 โดยเพิ่มขึ้นมาจากดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก

### 3.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยจำนวน 8,933.69 ล้านบาท เป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวจำนวน 4,014.60 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 44.94 ของเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งหมด เป็นการแปลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยทางอ้อมไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยทางตรงจากการทำสัญญา Assignment Agreement of Intercompany Loan เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2566

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยของบริษัทจะประกอบไปด้วยลูกหนี้จากกิจการที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ดังนี้

ลำดับ	บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	อัตราดอกเบี้ย (%)	กำหนดวันชำระคืนตามสัญญาเงินกู้ยืม <sup>1</sup>	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. ซึ่งบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00	8.10 – 10.30	ภายในเดือน ธ.ค. 2568/เมื่อทวงถาม	7,646.45
	DTGO Corporation	DTGO Corporation เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00	8.10-8.87	เมื่อทวงถาม	778.65
	Magnolia quality development corporation limited	MQDC เป็นบริษัทในเครือเดียวกับบริษัท โดย DTGO Corporation เป็นผู้ถือหุ้นของ MQDC ในสัดส่วนร้อยละ 100.00	8.10-9.90	เมื่อทวงถาม	322.70
รวม <sup>1</sup>					8,747.81

หมายเหตุ: 1/ เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน โดย DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. (“DTPIH”) สามารถเจรจาตกลงร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษรกับบริษัท เพื่อกำหนดวันชำระคืนเงินกู้ได้ล่วงหน้า 30 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระคืนตามสัญญา

## 3.1.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 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 แมกโนเลีย โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	โรงแรม	60.00	375.00	270
3.	บริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	กิจกรรมทางการเงินอื่นๆที่คล้ายกับทรัสต์และกองทุน	99.99	50.00	50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 477.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 197.38 ล้านบาท จาก 280.00 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.49 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มเงินลงทุนใน DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. จำนวน 197.00 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 517.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.00 ล้านบาท จาก 477.38 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.38 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทได้ทำการเพิ่มการลงทุนในบริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.00 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,758.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,240.74 ล้านบาท จาก 517.38 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 239.81 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทได้ทำการเพิ่มการลงทุนใน DTP Inter Holding Corporation Pte. Ltd. จำนวน 1,240.74 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,758.12 ล้านบาท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2566

## 3.1.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ประกอบด้วย

ลำดับ	บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)
1.	บริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตช้อปปิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์	29.00	3,157.00	962.30

ในระหว่างปี 2566 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตช้อปปิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ส่งผลให้บริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตช้อปปิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทได้ชำระเงินเต็มจำนวนสำหรับค่าหุ้นทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 962.30 ล้านบาท โดย ณ 30 มิถุนายน 2567 ยอดเงินลงทุนในบริษัทร่วมไม่มีการเปลี่ยนแปลง

## 3.2 หนี้สิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 ธ.ค. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)		31 ธ.ค. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิ.ย. 2567 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ¹	ล้านบาท	ร้อยละ¹	ล้านบาท	ร้อยละ¹
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	248.98	5.39	394.37	4.03	407.99	3.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	733.50	7.50	7.70	0.06
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	100.00	2.16	-	-	-	-
หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	1,106.42	11.31	2,780.37	22.46
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.78	0.06	0.61	0.01	2.96	0.02
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>351.77</b>	<b>7.61</b>	<b>2,234.90</b>	<b>22.84</b>	<b>3,199.03</b>	<b>25.84</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-
หุ้นกู้	2,880.65	62.33	5,783.71	59.11	6,896.47	55.70
ประมาณการหนี้สินสำหรับการเกษียณของพนักงาน	0.23	0.01	0.35	0.00	1.15	0.01
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,880.88</b>	<b>62.33</b>	<b>5,784.06</b>	<b>59.11</b>	<b>6,897.62</b>	<b>55.71</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>3,232.65</b>	<b>69.95</b>	<b>8,018.96</b>	<b>81.95</b>	<b>10,096.65</b>	<b>81.55</b>

หมายเหตุ : 1/ อัตราส่วนร้อยละเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวม 3,232.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,617.51 ล้านบาท จาก 1,615.14 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.15 ปัจจัยหลักการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมของบริษัทเนื่องจากบริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิที่มีหลักประกัน เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565 จำนวน 2,922.80 ล้านบาท ในช่วงปลายปี 2565 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.90 – 7.20 ต่อปี เพื่อให้บริษัทยืมกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในขณะที่บริษัทได้ทำสัญญา Assignment Agreement of Intercompany Loan กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งเพื่อทำการโอนบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง ส่งผลทำให้บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องในรายการหนี้สินของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม 8,018.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,786.31 ล้านบาท จาก 3,232.65 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 148.06 ปัจจัยหลักการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมของบริษัทเนื่องจากในปี 2566 บริษัทได้ทำการหุ้นกู้รวมจำนวน 4,067.10 ล้านบาท ในช่วงกลางปี 2566 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.90 – 7.20 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนในปี 2568 – 2569 รวมไปถึงบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 733.50 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 0.90 – 9.65 ต่อปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 10,096.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,077.69 ล้านบาท จาก 8,018.96 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.91 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในช่วงกลางปี 2567 จำนวน 2,797.20 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.80 – 7.10 ต่อปี โดยมีกำหนดการไถ่ถอนในปี 2569-2570 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กู้ยืมแก่กิจการในกลุ่ม และเป็นทุนหมุนเวียน อีกทั้งบริษัทยังได้ชำระคืนหนี้เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 740.5 ล้านบาท

### 3.2.1 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าจากคำแนะนำในการลงทุนและค่าเสียโอกาสค้างจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ค่าใช้จ่ายการดำเนินงานค้างจ่าย และเจ้าหนี้อื่น เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2566 และ ณ 30 มิถุนายน 2567 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทมีจำนวนเท่ากับ 248.98 ล้านบาท 394.37 ล้านบาท และ 407.99 ล้านบาท คิดเป็นเป็น ร้อยละ 5.39 ร้อยละ 4.03 และร้อยละ 3.30 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 248.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 188.32 ล้านบาท จาก 437.30 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 43.06 เนื่องจากบริษัทได้ทำการชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคำแนะนำในการลงทุนและค่าเสียโอกาสเพิ่มเติมอีกจำนวน 200.00 ล้านบาท ในวันที่ 30 มีนาคม ปี 2565 อย่างไรก็ดี ตาม บริษัทมีค่าปรับจากการจ่ายชำระล่าช้าเป็นจำนวน 23.80 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 394.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 145.38 ล้านบาท จาก 248.98 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.39 เนื่องจากค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้จำนวน 82.09 ล้านบาท และค่าบริหารจัดการที่เพิ่มขึ้นสูงกว่าปี 2565 โดยมีเจ้าหนี้คือบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นหลัก

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 407.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13.62 ล้านบาท จาก 394.37 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.45 โดยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ และค่าบริหารจัดการที่เพิ่มขึ้นสูงกว่าปี 2566 โดยมีเจ้าหนี้คือบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นหลัก

### 3.2.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยในระหว่างปี 2565 บริษัทได้ทำสัญญา Assignment Agreement of Intercompany Loan กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งเพื่อทำการโอนบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่งจำนวน 2,104.71 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับกับกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 271.22 ล้านบาท มาชำระหักกลบลบกับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 733.50 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.90 – 9.65 ต่อปี และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 7.70 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากในระหว่างปี 2567 บริษัทได้มีการชำระเงินกู้ยืมคืนไปจำนวน บริษัทได้มีการชำระเงินคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 740.5 ล้านบาท

### 3.2.3 หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 2,880.65 ล้านบาท เป็นผลมาจากบริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกันที่มีหลักประกัน เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565 จำนวน 2,922.80 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทขอยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 6,890.14 ล้านบาท เป็นผลมาจากบริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกันที่มีหลักประกัน เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 จำนวน 4,067.10 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทขอยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 9,676.84 ล้านบาท เป็นผลมาจากบริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกันที่มีหลักประกัน เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567 จำนวน 2,797.20 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทขอยกยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

### 3.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

	31 ธ.ค. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)		31 ธ.ค. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิ.ย. 2567 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>	ล้านบาท	ร้อยละ <sup>1</sup>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 262,600,000 หุ้น					2,626.00	
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 202,600,000 หุ้น			2,026.00			
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 172,600,000 หุ้น	1,726.00					
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 262,600,000 หุ้น					2,626.00	21.21
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 202,600,000 หุ้น			2,026.00	20.71		
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 172,600,000 หุ้น	1,726.00	37.35				
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(336.96)	(7.29)	(259.96)	(2.66)	(341.93)	(2.76)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,389.04</b>	<b>30.05</b>	<b>1,766.04</b>	<b>18.05</b>	<b>2,284.07</b>	<b>18.45</b>

หมายเหตุ : 1/ อัตราส่วนร้อยละเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 1,389.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนทั้งสิ้น 708.41 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 680.63 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิของบริษัทในปี 2565 จำนวน 8.41 ล้านบาท และการเพิ่มทุนจำนวน 700.00 ล้านบาท ตามการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 1,766.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนทั้งสิ้น 377.00 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,389.04 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิของบริษัทในปี 2565 จำนวน 77.00 ล้านบาท และการเพิ่มทุนจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2566

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,284.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนทั้งสิ้น 518.03 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,766.04 ล้านบาท ซึ่งถึงแม้ว่า ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 โดยบริษัทมีผลขาดทุน 81.97 ล้านบาท แต่บริษัทได้มีเพิ่มทุนจำนวน 600.00 ล้านบาท ตามการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ [ ] 2567 ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นยังคงปรับตัวสูงขึ้น

## 3.4 ส่วนของหนี้สินต่อทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 3,232.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 1,617.51 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ร้อยละ 92.20 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นจำนวน 100.00 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 2,880.65 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 1,810.47 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 154.72 ในขณะที่ส่วนของผู้อถือหุ้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 708.41 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุมาจากการเพิ่มทุนจำนวน 700.00 ล้านบาท ในช่วงปลายปี 2565 ของบริษัท เป็นสาเหตุหลักให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.33 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ 2.37 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 8,018.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3,232.65 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ร้อยละ 95.07 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 733.50 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 6,890.14 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 4,642.99 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 155.77 ในขณะที่ส่วนของผู้อถือหุ้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 377.00 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุมาจากการเพิ่มทุนจำนวน 300.00 ล้านบาท ในช่วงต้นปี 2566 ของบริษัท เป็นสาเหตุหลักให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 4.54 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ 2.32 เท่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 10,096.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 2,077.69 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ร้อยละ 95.91 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 7.70 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 9,676.84 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 2,786.71 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 40.45 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการเพิ่มทุน 600 ล้านบาท ในช่วงต้นปี 2567 ทำให้ส่วนของผู้อถือหุ้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 518.03 ล้านบาท ซึ่งเป็นสาเหตุหลักให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 เท่ากับ 4.42 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ 4.54 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	31 ธ.ค. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	31 ธ.ค. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิ.ย. 2567 (สอบทาน)
หนี้สินรวม	3,232.65 ล้านบาท	8,018.96 ล้านบาท	10,096.65 ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,389.04 ล้านบาท	1,766.04 ล้านบาท	2,284.07 ล้านบาท
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity: D/E Ratio)	2.33 เท่า	4.54 เท่า	4.42 เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity: IBD/E Ratio)	2.15 เท่า	4.32 เท่า	4.24 เท่า

#### 4. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

##### 4.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 11.38 เท่า 0.72 เท่า และ 0.26 เท่า ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.26 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุมาจากการที่บริษัทได้รับการชำระหนี้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องที่ครบกำหนดในช่วง 1 ปี จึงทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง ประกอบกับบริษัทมีหุ้นกู้ที่จะกำหนดภายใน 1 ปี จำนวน 2,780.37 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากในช่วง 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1,673.95 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.72 เท่า ลดลง จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุมาจากการที่บริษัทได้ทำสัญญา Assignment Agreement of Intercompany Loan กับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อทำการโอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นมาจากส่วนของตัวสัญญาใช้เงินที่เพิ่มขึ้น 733.50 ล้านบาท และหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในปี 1 ปี จำนวน 1,106.42 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 11.38 เท่า เพิ่มขึ้น จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนตามเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนที่ลดลงจากการที่บริษัทได้ทำสัญญา Assignment Agreement of Intercompany Loan กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องหมดไป

##### 4.2 อัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ ร้อยละ 53.96 ร้อยละ 43.66 และ ร้อยละ 36.79 ตามลำดับ โดยในช่วง 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง เนื่องจาก บริษัทมีการบันทึกรายได้เป็นการเรียกเก็บเงินคืนจากค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาที่ DTP จ่ายล่วงหน้าซึ่งเป็นการเก็บค่าใช้จ่ายตามจริงและมีส่วนต่างกำไรเพียง 5% ซึ่งน้อยกว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานปกติของบริษัท จึงส่งผลให้อัตรากำไรรวมของบริษัทลดลง

โดยในปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 43.66 เนื่องจากบริษัทมีงานโครงการที่ดำเนินงานไม่เป็นไปตามคาดในปี 2566 ส่งผลทำให้มีต้นทุนส่วนเกินจากรายได้จากการบริการในระดับสูงในขณะที่รายได้ค่อนข้างทรงตัวจากในปี 2565

ในปี 2565 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 53.96 เนื่องจากต้นทุนการให้บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนที่ลดลงหลังจากที่บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายของค่าที่ปรึกษาในโครงการที่บริษัทให้บริการบริหารจัดการ Refinancing ให้กับกลุ่มบริษัทในเครือที่เกิดขึ้นในปี 2564

##### 4.3 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าอยู่ที่ 0.34 เท่า 0.29 เท่า และ 0.38 ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 1,084 วัน และ 1,262 วัน 956 วัน ตามลำดับ ทั้งนี้ งวด 6 เดือนแรก ปี 2567 บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้ลดลงจากปี 2566 สาเหตุมาจากการที่ลูกหนี้การค้าเฉลี่ยของบริษัทจะมีการปรับตัวลดลงจากดอกเบี้ยค้างรับของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน



อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้อยู่ที่ 0.19 เท่า 0.25 เท่า และ 0.38 ตามลำดับ ซึ่งมีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยลดลง โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้อยู่ที่ 1,930 วัน และ 1,462 วัน และ 960 วัน ตามลำดับ เป็นผลมาจากต้นทุนการบริการที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่เจ้าหนี้การค้ายังคงทรงตัวใกล้เคียงเดิม

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีระยะเวลาวงจรเงินสดเฉลี่ย (Cash Cycle) อยู่ที่ (846) วัน (200) วัน และ (4) วัน ตามลำดับ ในปี 2566 บริษัทมีวงจรเงินสดที่แข็งแกร่งจากการที่ระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยที่มากกว่าระยะเวลากลับหนี้เฉลี่ย

#### 4.4 อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio: ICR)

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้อยู่ที่ 1.06 เท่า 1.18 เท่า และ 0.72 เท่า ตามลำดับ โดยในงวด 6 เดือนแรกปี 2567 อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับในปี 2566 โดยหลักเป็นผลมาจากต้นทุนขายและต้นทุนบริหารที่สูงขึ้น ประกอบกับบริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 85 จากในปี 2566 แต่อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงมีแหล่งเงินทุนสำรองที่เพียงพอในการชำระดอกเบี้ย

#### 4.5 อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio: DSCR)

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้อยู่ที่ 1.59 เท่า 0.28 เท่า และ 0.19 เท่า ตามลำดับ

ในงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 โดยเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี สูงขึ้น 948.15 ล้านบาท โดยถึงแม้ว่าจะมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องลดลง แต่บริษัทมีหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 1,673.95 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งบริษัทมีแผนที่จะออกหุ้นกู้สำหรับชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ

ในปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งเป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบชำระภายใน 1 ปี ปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 1,739.92 ล้านบาท จากส่วนของตัวสัญญาใช้เงินที่เพิ่มขึ้น 733.50 ล้านบาท และหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในปี 1 ปี จำนวน 1,106.42 ล้านบาท

ในปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งเป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบชำระภายใน 1 ปี ของบริษัทที่ลดลง 828.50 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 89.23

#### 4.6 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Net Debt to EBITDA)

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย อยู่ที่ 20.25 เท่า 15.77 เท่า และ 19.40 เท่า ตามลำดับ

สำหรับงวดงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 ถึงแม้ว่าบริษัทจะมี EBITDA ที่สูงขึ้นจากช่วงปี 2566 แต่เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น 2,786.71 ล้านบาท ส่งผลให้ภาระหนี้สินสุทธิของบริษัทสูงขึ้น

ในปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 เป็นผลมาจาก EBITDA ของบริษัทมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 348.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 218.86 เมื่อเทียบกับปี 2564

ในปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับในปี 2564 โดยสาเหตุหลักนั้นมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินสุทธิของบริษัทจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทในช่วงปลายปี 2565 แม้ว่า EBITDA ของบริษัทจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 24.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.57 เมื่อเทียบกับปี 2564 ก็ตาม

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

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอยู่ที่ 18.70 เท่า 15.00 เท่า และ 18.63 เท่า ตามลำดับ

สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับในปี 2566 ซึ่งมีสาเหตุมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2,060.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับปี 2566 เป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทในช่วงกลางปี 2567 ในขณะที่บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ปรับเพิ่มขึ้นจำนวน 11.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.89 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 ซึ่งเป็นการเพิ่มในสัดส่วนที่น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวลดลง เมื่อเทียบกับปี 2565 แม้ว่าบริษัทจะมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นมาร้อยละ 155.77 จากในปี 2565 ก็ตาม แต่อย่างไรก็ดี ผลการดำเนินงานในปี 2566 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 218.86 จากในปี 2565 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่าการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยในปี 2566

ในปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปรับตัวเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับในปี 2564 ซึ่งมีสาเหตุมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,810.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 154.72 เมื่อเทียบกับปี 2564 เป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทในปี 2565 ในขณะที่บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย จ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ปรับเพิ่มขึ้นจำนวน 24.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.57 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งเป็นการเพิ่มในสัดส่วนที่น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท

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

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ 2.15 เท่า 4.32 เท่า และ 4.24 ตามลำดับ

สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมลดลง เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทมีการเพิ่มทุนจำนวน 600 ล้านบาท ถึงแม้ว่าจะมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติม แต่บริษัทได้มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องไป ส่งผลให้ภาพรวมของอัตราส่วนลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นผลมาจากที่บริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ของบริษัทในปี 2566 จำนวน 4,067.10 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีการเพิ่มทุนจำนวน 300.00 ล้านบาท ในช่วงต้นปี 2566 แต่ยังเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่าการออกหุ้นกู้ดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากที่บริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ของบริษัทในปี 2565 แม้ว่าบริษัทจะมีการเพิ่มทุนจำนวน 700.00 ล้านบาท ก็ตาม

#### 4.9 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 3.35 ร้อยละ 24.13 และร้อยละ 28.79 ตามลำดับ

สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมียอดบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในปี 1 ปี เพิ่มขึ้น โคน ณ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 2,780.37 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากส่วนของตัวสัญญาใช้เงินที่เพิ่มขึ้น 733.50 ล้านบาท และหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในปี 1 ปี จำนวน 1,106.42 ล้านบาท

ในปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวลดลง เนื่องจากบริษัทได้ทำสัญญา Assignment Agreement of Intercompany Loan กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งเพื่อทำการโอนบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง ส่งผลทำให้ไม่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องในรายการหนี้สินของบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 บริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกันที่มีหลักประกัน เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565 จำนวน 2,922.80 ล้านบาท ส่งผลทำให้หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 อยู่ที่ 2,980.65 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี อยู่ที่ 100.00 ล้านบาท ลดลงจาก 928.50 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564

#### 4.10 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

บริษัทไม่มีอัตราส่วนทางการเงินในส่วนนี้ เนื่องจากบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

#### 4.11 อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน

สำหรับปี 2565 – 2566 และงวด 6 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity Ratio) อยู่ที่ 2.33 เท่า 4.54 เท่า และ 4.42 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ สาเหตุมาจากการกู้ยืมเงินเพื่อเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำเงินไปขยายธุรกิจโครงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะเห็นได้ว่าบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอยู่ในสัดส่วนที่สูงแสดงถึงการระดมเงินจ่ายดอกเบี้ยที่สูง ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีภาระผูกพันตามมาในรูปแบบของดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายเมื่อถึงกำหนดชำระ

### 5. ข้อมูลโดยย่อของผู้ค้าประกัน

#### 5.1 รายละเอียดของผู้ค้าประกัน

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 3,660,000,000 บาท โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้นดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 เป็นดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ดีที กรุ๊ป ออฟ คัมปะนีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	665,999,998	100.0000
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	1	0.0000
3	นางทิพาภรณ์ อริยวราภรณ์	1	0.0000
รวม		666,000,000	100.0000

## 5.2 ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของผู้ถือหุ้น

บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTGO”) ประกอบธุรกิจหลักโดยการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) และการให้บริการให้เช่าสังหาริมทรัพย์แก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่ลงทุน โดยในปี 2564 – 2566 ผู้ถือหุ้นมีรายได้หลักมาจากการให้บริการในการบริหารจัดการ (Management) และการให้บริการงานระบบ (Back-office) แก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เช่น ระบบจัดซื้อ ระบบสารสนเทศ ระบบบัญชี เป็นต้น รายได้รองลงมาของผู้ถือหุ้นมาจากรายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลจากบริษัทที่ผู้ถือหุ้นลงทุน โดยในอดีตที่ผ่านมาเงินปันผลส่วนใหญ่มาจากบริษัท ดี ซูพรีม จำกัด และ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นหลัก ปัจจุบันบริษัทที่ผู้ถือหุ้นลงทุนนั้นมีอยู่ในหลากหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม 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 ผู้ถือหุ้นยังคงมุ่งเน้นในแสวงหาโอกาสการลงทุนในบริษัทและธุรกิจที่มีศักยภาพและโอกาสในการเติบโตทั้งในประเทศและต่างประเทศ

## 5.3 สรุปงบการเงินและอัตราส่วนที่สำคัญของผู้ค้าประกัน

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 31 ธันวาคม 2565 31 ธันวาคม 2566

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	44.73	0.38	41.57	0.26	42.89	0.19
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	288.85	2.44	409.15	2.52	2,056.37	8.88
เงินปันผลค้างรับ	120.55	1.02	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	104.56	0.88	142.43	0.88	189.74	0.82
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	614.60	5.20	413.10	2.54	461.02	1.99
ลูกหนี้กรมสรรพากร	-	-	-	-	63.83	0.28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.39	0.01	23.89	0.15	51.25	0.22
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,174.69</b>	<b>9.94</b>	<b>1,030.14</b>	<b>6.34</b>	<b>2,865.11</b>	<b>12.38</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10,354.01	87.61	14,910.76	91.76	19,790.76	85.50
เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	19.89	0.17	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	134.00	1.13	128.43	0.79	237.40	1.03
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	9.88	0.08	14.85	0.09	72.58	0.31
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	61.74	0.52	101.17	0.62	148.81	0.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	64.24	0.54	64.36	0.40	31.28	0.14
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>10,643.75</b>	<b>90.06</b>	<b>15,219.57</b>	<b>93.66</b>	<b>20,280.84</b>	<b>87.62</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>11,818.44</b>	<b>100.00</b>	<b>16,249.71</b>	<b>100.00</b>	<b>23,145.95</b>	<b>100.00</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	36.66	0.31	140.94	0.87	229.38	0.99
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	21.91	0.19	226.08	1.39	500.05	2.16
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	9.16	0.08	-	-	-	-
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	20.03	0.17	39.46	0.24	45.83	0.20
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,777.30	57.35	10,319.00	63.50	13,696.31	59.17
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	1,497.00	6.47
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	434.31	3.67	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18.04	0.15	30.11	0.19	104.94	0.45
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>7,317.41</b>	<b>61.92</b>	<b>10,755.59</b>	<b>66.19</b>	<b>16,073.50</b>	<b>69.44</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
ดอกเบี้ยค้างจ่ายระยะยาว	-	-	68.43	0.42	136.86	0.59
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	570.24	4.82	1,650.24	10.16	3,100.24	13.39
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	69.17	0.59	85.10	0.52	88.45	0.38
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>639.41</b>	<b>5.41</b>	<b>1,803.77</b>	<b>11.10</b>	<b>3,325.54</b>	<b>14.37</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>7,956.82</b>	<b>67.33</b>	<b>12,559.36</b>	<b>77.29</b>	<b>19,399.04</b>	<b>83.81</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
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	22.51	2,660.00	16.37	2,660.00	111.49
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น	1,000.00	8.46	1,000.00	6.15	1,000.00	4.32
มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท						
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	62.65	0.53	62.65	0.39	62.65	0.27
ยังไม่ได้จัดสรร	138.97	1.18	(32.30)	(0.20)	24.25	0.10
<b>รวมส่วนของผู้อถือหุ้น</b>	<b>3,861.62</b>	<b>32.67</b>	<b>3,690.36</b>	<b>22.71</b>	<b>3,746.90</b>	<b>16.19</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น</b>	<b>11,818.44</b>	<b>100.00</b>	<b>16,249.71</b>	<b>100.00</b>	<b>23,145.95</b>	<b>100.00</b>

## งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 31 ธันวาคม 2565 31 ธันวาคม 2566

งบกำไรขาดทุน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการให้บริการ	1,029.24	49.68	1,186.30	66.18	1,954.75	73.74
รายได้จากการให้เช่า	1.58	0.08	1.28	0.07	4.75	0.18
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	-	-	407.98	15.39
ดอกเบี้ยรับ	167.30	8.07	65.32	3.64	50.20	1.89
เงินปันผลรับ	643.83	31.07	179.78	10.03	94.53	3.57
กำไรจากการตีมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	114.10	4.30
กำไรจากการขายเงินลงทุน	229.87	11.09	358.64	20.01	-	-
รายได้อื่น	0.11	0.01	1.12	0.06	24.64	0.93
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,071.92</b>	<b>100.00</b>	<b>1,792.44</b>	<b>100.00</b>	<b>2,650.95</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนการให้บริการ	(626.94)	(30.26)	(868.07)	(48.43)	(1,069.95)	(40.36)
ต้นทุนการให้เช่า	(1.61)	(0.08)	(1.86)	(0.10)	(3.99)	(0.15)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(48.41)	(2.34)	(78.30)	(4.37)	(102.49)	(3.87)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(676.96)</b>	<b>(32.67)</b>	<b>(948.23)</b>	<b>(52.90)</b>	<b>(1,176.42)</b>	<b>(44.38)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน</b>	<b>1,394.96</b>	<b>67.33</b>	<b>844.21</b>	<b>47.10</b>	<b>1,474.52</b>	<b>55.62</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(653.63)	(31.55)	(1,015.47)	(56.65)	(1,417.98)	(53.49)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>741.33</b>	<b>35.78</b>	<b>(171.27)</b>	<b>(9.55)</b>	<b>56.55</b>	<b>2.13</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(21.21)	(1.02)	-	-	-	-
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>720.12</b>	<b>34.76</b>	<b>(171.27)</b>	<b>(9.55)</b>	<b>56.55</b>	<b>2.13</b>

สรุปผลการดำเนินงานของบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

รายได้รวมของ DTGO ประกอบด้วยรายได้จากการให้บริการ รายได้จากการให้เช่า รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการตีมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่น โดยในปี 2566 รายได้ของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้น 858.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.90 เมื่อเทียบกับปี 2565 ปัจจัยหลักการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาจากรายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้นมาในปี 2566 จำนวน 768.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.78 เมื่อเทียบกับปี 2565 รวมไปถึงรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันและกำไรจากการตีมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีในปี 2565 ในขณะที่รายได้บางส่วน เช่น ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ ที่ปรับตัวลดลง รวมไปถึงรายได้กำไรจากการขายเงินลงทุนที่ไม่มีในปี 2566

โดยในปี 2566 DTGO มีผลการดำเนินงานโดยมีกำไรสุทธิอยู่ที่จำนวน 56.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 227.81 ล้านบาท จากในปี 2565 ที่มีผลขาดทุนจำนวน 171.27 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 47.90 เมื่อเทียบกับปี 2565 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2566 ที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ที่สูงกว่าต้นทุน โดยเฉพาะ

รายได้จากการให้บริการที่มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 64.78 แต่ในขณะเดียวกันต้นทุนการให้บริการปรับตัวเพิ่มขึ้นในระดับที่ต่ำกว่าคือร้อยละ 23.26

สำหรับฐานะการเงินในปี 2566 DTGO มีสินทรัพย์รวมจำนวน 23,145.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,896.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.44 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยการปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เป็นผลมาจาก (1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,647.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 402.60 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งโดยสาเหตุหลักมาจากการค้าจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และ (2) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 4,880.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.73 เมื่อเทียบกับปี 2565 มาจากการเพิ่มทุนใน MQDC และการเข้าลงทุนใน DTP

ทั้งนี้ ในปี 2566 DTGO มีหนี้สินรวมจำนวน 19,399.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,839.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.46 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งสาเหตุหลักการเพิ่มขึ้นมาจาก (1) เงินกู้ยืมระยะสั้นที่เพิ่มขึ้น 3,377.31 ล้านบาท โดยมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่น และ (2) เงินกู้ยืมระยะยาวที่เพิ่มขึ้น 2,947.00 ล้านบาท โดยมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3,746.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.53 เมื่อเทียบกับปี 2565 เป็นการเพิ่มขึ้นมาจากผลการดำเนินงานที่เป็นกำไรสุทธิของ DTGO ในปี 2566 จำนวน 56.55 ล้านบาท



**อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับงบการเงินของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“DTGO”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564**

**31 ธันวาคม 2565 31 ธันวาคม 2566**

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.16	0.10	0.18
อัตรากำไรขั้นต้น <sup>1</sup>	(ร้อยละ)	39.02	26.75	45.19
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	67.33	47.10	55.62
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	34.76	(9.55)	2.13
อัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.06	3.40	5.18
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>2</sup>	(เท่า)	2.13	0.83	1.04
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (ROE)	(ร้อยละ)	17.91	(4.54)	1.52
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	(ร้อยละ)	6.76	(1.22)	0.29
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA (Net Debt to EBITDA) <sup>3</sup>	(เท่า)	5.61	14.54	12.92
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR) <sup>4</sup>	(เท่า)	0.21	0.08	0.10
อัตราส่วนต้นทุนจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (BE to IBD) <sup>5</sup>	(เท่า)	-	-	-
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(เท่า)	0.92	0.86	0.82
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	(เท่า)	-	-	-

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 ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน)
- 4/ อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย/ (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี)
- 5/ อัตราส่วนต้นทุนจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (BE to IBD) คำนวณจาก ต้นทุนเงินและต้นทุนค่าใช้จ่าย / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย ซึ่งสัดส่วนต้นทุนเงินมีจำนวนน้อยมากเมื่อเทียบกับสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

**อัตราส่วนสภาพคล่อง**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 2566 DTGO มีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.16 เท่า 0.10 เท่า และ 0.18 เท่า ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 DTGO มีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเป็นหลัก โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้การค้า - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม แม้อัตราส่วนดังกล่าวมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมา แต่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งส่งผลให้ DTGO มีความเสี่ยงในการขาดสภาพคล่องระยะสั้น

**อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio: ICR)**

สำหรับปี 2564 - 2566 DTGO มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 2.13 เท่า 0.83 เท่า และ 1.04 เท่า ตามลำดับ ในปี 2566 DTGO มีอัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้น จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.66 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 เป็นผลมาจากรายได้ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน ถึงแม้ว่า DTGO จะมีต้นทุนทางการเงินที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาก็ตาม

**อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio: DSCR)**

สำหรับปี 2564 - 2566 DTGO มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้อยู่ที่ 0.21 เท่า 0.08 เท่า และ 0.10 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2566 DTGO มีอัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งมีสาเหตุมาจากกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่า

เสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.97 จากในปี 2565 อย่างไรก็ดี ในปี 2566 DTGO มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ถึงชำระภายในหนึ่งปีที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.24 เป็นผลให้อัตราส่วนดังกล่าวยังคงอยู่ในระดับต่ำ และทำให้ DTGO มีความเสี่ยงในการชำระภาระผูกพัน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to Equity: D/E ratio)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 2566 DTGO มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ 2.06 เท่า 3.40 เท่า และ 5.18 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนดังกล่าวมีแนวโน้มของการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2566 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นราว 1.52 เท่า มีสาเหตุมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.73 และ 178.58 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับในปี 2565

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 2566 DTGO มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ 0.92 เท่า 0.86 เท่า และ 0.82 เท่า ตามลำดับ ในปี 2566 อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวลดลงเป็นผลมาจากเงินกู้รวมที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ดี อัตราส่วนดังกล่าวแสดงถึงการกระจุกตัวของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ DTGO ที่ส่วนมากอยู่ในรูปแบบของหนี้สินระยะสั้น