

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงานการสอบทาน และข้อมูลทางการเงินรวม  
และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## เรื่องอื่น

งบฐานะการเงินรวมของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 งบแสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดรวม และงบแสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ ซึ่งประกอบไปด้วยงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวข้างต้น ซึ่งให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญตามรายงานลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

น้ำมนต์ เกิดมงคลชัย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8368

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 6 พฤษภาคม 2568

บริษัท ธานีกรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25,331	45,308	13,009	28,892
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	15,223	12,280	12,493
สินค้าคงเหลือ	4	892,827	652,003	659,454
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,487	2,317	1,508
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>938,868</b>	<b>969,849</b>	<b>679,609</b>	<b>702,347</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5	-	90,361	90,361
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	72,425	45,400	45,400
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	2	71,400	267,198	260,698
ที่ดินรอการพัฒนา	7	106,195	46,191	46,191
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	9,958	2,243	2,243
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		3,945	3,508	3,707
สินทรัพย์สิทธิการใช้		12,752	9,113	10,109
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		754	716	777
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		10,130	6,647	5,388
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,895	1,877	1,823
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>291,454</b>	<b>293,367</b>	<b>473,254</b>	<b>466,697</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,230,322</b>	<b>1,263,216</b>	<b>1,152,863</b>	<b>1,169,044</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	9	160,810	161,982	161,982
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	2	-	-	4,200
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	10	-	15,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2	78,029	69,361	53,030
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	334,029	341,456	288,780
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี		4,928	4,863	3,740
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		2,485	603	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		24,594	24,978	18,693
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>604,875</b>	<b>618,243</b>	<b>529,253</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	12,810	16,464	12,810
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	15,760	19,685	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี		5,936	7,193	3,747
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		28,650	27,440	27,987
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>63,156</b>	<b>70,782</b>	<b>44,544</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>668,031</b>	<b>689,025</b>	<b>573,797</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	277,375	277,375	277,375	277,375
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	277,375	277,375	277,375	277,375
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	80,148	80,148	80,148	80,148
ส่วนต่ำกว่าทุนอื่น	(908)	(908)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24,265	24,265	24,265	24,265
ยังไม่ได้จัดสรร	178,517	193,630	197,278	207,830
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	559,397	574,510	579,066	589,618
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,894	(319)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>562,291</b>	<b>574,191</b>	<b>579,066</b>	<b>589,618</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,230,322</b>	<b>1,263,216</b>	<b>1,152,863</b>	<b>1,169,044</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้จากการขายและบริการ</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	53,312	52,281	31,885	37,752
รายได้จากการให้บริการ	14,913	27,199	12,375	24,672
รายได้จากการขายสินค้า	170	2,056	-	-
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>68,395</b>	<b>81,536</b>	<b>44,260</b>	<b>62,424</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	41,971	43,946	24,353	30,021
ต้นทุนการให้บริการ	4,366	3,449	1,796	-
ต้นทุนขายสินค้า	169	907	-	-
<b>รวมต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>46,506</b>	<b>48,302</b>	<b>26,149</b>	<b>30,021</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>21,889</b>	<b>33,234</b>	<b>18,111</b>	<b>32,403</b>
รายได้อื่น	272	147	230	147
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>22,161</b>	<b>33,381</b>	<b>18,341</b>	<b>32,550</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและการจัดจำหน่าย	8,048	7,778	5,263	5,146
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27,049	23,332	25,263	26,718
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>35,097</b>	<b>31,110</b>	<b>30,526</b>	<b>31,864</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<b>(12,936)</b>	<b>2,271</b>	<b>(12,185)</b>	<b>686</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6.2 (453)	8,369	-	-
รายได้ทางการเงิน	937	1,435	4,801	4,540
ต้นทุนทางการเงิน	(4,671)	(4,956)	(4,427)	(4,689)
<b>กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้</b>	<b>(17,123)</b>	<b>7,119</b>	<b>(11,811)</b>	<b>537</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	1,299	(333)	1,259	(333)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(15,824)</b>	<b>6,786</b>	<b>(10,552)</b>	<b>204</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>(15,824)</u>	<u>6,786</u>	<u>(10,552)</u>	<u>204</u>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(15,113)	7,883	<u>(10,552)</u>	<u>204</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	<u>(711)</u>	<u>(1,097)</u>		
	<u>(15,824)</u>	<u>6,786</u>		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(15,113)	7,883	<u>(10,552)</u>	<u>204</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	<u>(711)</u>	<u>(1,087)</u>		
	<u>(15,824)</u>	<u>6,796</u>		

(หน่วย: บาท)

<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	<u>(0.05)</u>	<u>0.03</u>	<u>(0.04)</u>	<u>0.00</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุนอื่น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ที่มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	277,375	80,148	(908)	22,787	175,586	554,988	3,554	558,542
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	7,883	7,883	(1,097)	6,786
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	7,883	7,883	(1,097)	6,786
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	277,375	80,148	(908)	22,787	183,469	562,871	2,457	565,328
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	277,375	80,148	(908)	24,265	193,630	574,510	(319)	574,191
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(15,113)	(15,113)	(711)	(15,824)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(15,113)	(15,113)	(711)	(15,824)
บริษัทย่อยเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	3,924	3,924
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	277,375	80,148	(908)	24,265	178,517	559,397	2,894	562,291
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย:พันบาท)

	งบบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	277,375	80,148	22,787	194,455	574,765
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	204	204
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	204	204
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	277,375	80,148	22,787	194,659	574,969
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	277,375	80,148	24,265	207,830	589,618
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(10,552)	(10,552)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(10,552)	(10,552)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	277,375	80,148	24,265	197,278	579,066
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(17,123)	7,119	(11,811)	537
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	42,034	41,460	24,931	28,724
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,964	1,891	1,373	1,468
กลับรายการสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง				
ของสินค้าคงเหลือ	(539)	-	(539)	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	453	(8,369)	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	547	-	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,210	1,088	1,181	758
รายได้ดอกเบี้ย	(1,297)	(1,435)	(4,801)	(4,540)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4,671	4,956	4,427	4,689
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	31,920	46,710	14,761	31,636
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,887)	29,160	1,510	29,392
สินค้าคงเหลือ	(19,861)	(146,511)	(14,131)	(111,459)
ที่ดินรอพัฒนา	-	5	-	5
สินทรัพย์อื่น	639	62	(55)	147
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,954	10,224	5,792	17,982
หนี้สินอื่น	(384)	1,578	(165)	338
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	18,381	(58,772)	7,712	(31,959)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,668)	(490)	(808)	(490)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>16,713</b>	<b>(59,262)</b>	<b>6,904</b>	<b>(32,449)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	(53,000)	(15,300)	(78,500)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	53,000	8,800	66,600
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(1,250)	-	-
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	3,924	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(924)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(154)	(306)	(29)	(181)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(91)	(421)	(89)	(421)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1,297	2,562	3,504	5,667
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>4,976</b>	<b>(339)</b>	<b>(3,114)</b>	<b>(6,835)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(1,172)	(1,575)	(1,172)	(1,575)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น	10,381	57,006	6,944	51,616
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น	(21,544)	(25,855)	(17,421)	(22,563)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	1,250	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น	-	33,000	-	20,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	(15,000)	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3,925)	-	-	-
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	63,687	-	63,687
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	(46,889)	-	(46,889)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,192)	(498)	(906)	(410)
จ่ายดอกเบี้ย	(9,214)	(3,086)	(7,118)	(4,689)
เงินปันผลจ่าย	-	(4)	-	(4)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(41,666)</b>	<b>77,036</b>	<b>(19,673)</b>	<b>59,173</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(19,977)</b>	<b>17,435</b>	<b>(15,883)</b>	<b>19,889</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	45,308	9,742	28,892	5,407
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>25,331</b>	<b>27,177</b>	<b>13,009</b>	<b>25,296</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,339	5,718	2,810	3,787

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ**  
**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

**1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

**1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงินงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ซึ่งงบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

**1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

**1.4 นโยบายการบัญชี**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของงบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการ	-	-	0.1	0.3
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	3.5	3.1
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	-	8.1
ต้นทุนขายสินค้า	-	-	0.4	1.2
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าบริการ	11.7	26.9	11.7	24.4
รายได้จากการขายสินค้า	1.9	0.7	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	1.3	1.4	1.3	1.4
<u>รายการธุรกิจกับผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม</u>				
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	0.1	0.4	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,763	1,875
การร่วมค้า	7,677	8,334	7,276	7,891
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,677	8,334	9,039	9,766

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6	41
การร่วมค้า	1,323	4,260	1,323	1,361
กรรมการและผู้ถือหุ้น	6,120	2,889	451	2,889
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,443	7,149	1,780	4,291
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
การร่วมค้า	765	782	-	-
กรรมการ	3,387	3,949	2,419	2,821
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	4,152	4,731	2,419	2,821

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ลักษณะ	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด	ลดลง ระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	ความสัมพันธ์				
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า	71,400	-	-	71,400
รวม		71,400	-	-	71,400

(หน่วย: พันบาท)

	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด	ลดลง ระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	ความสัมพันธ์				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	189,298	15,300	(8,800)	195,798
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า	71,400	-	-	71,400
รวม		260,698	15,300	(8,800)	267,198

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นงวดราย 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน  
อัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้ามีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นงวดราย 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน  
ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมกำหนดชำระภายในวันที่ 8 สิงหาคม 2569

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ  
31 ธันวาคม 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด	ลดลง ระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาว	ลักษณะความสัมพันธ์				
บริษัท อีสานพินานกรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย ทางอ้อม	16,795	-	(2,925)	13,870
นายรัชกร แต่ศิริเวช และ นายศุภชัย บุริสตระกูล	กรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัทย่อยทางอ้อม	2,890	-	(1,000)	1,890
รวม		19,685	-	(3,925)	15,760

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด	ลดลง ระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้น	ลักษณะความสัมพันธ์				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	4,200	-	-	4,200
รวม		4,200	-	-	4,200

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน  
14.7 ล้านบาท และ 18.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน  
ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย  
ทางอ้อม จำนวน 1.1 ล้านบาท และ 1.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน และมีอัตราดอกเบี้ย  
ระหว่างกัน  
ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย จำนวน 4.2 ล้านบาทโดยไม่มีหลักประกัน และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ MLR บวกอัตรากที่ ครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,300	5,853	6,300	5,718
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	187	177	187	170
รวม	6,487	6,030	6,487	5,888

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	3,766	6,114	3,787	6,337
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	397	-	397	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,163	6,114	4,184	6,337
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	25	-	25	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	100	50	100	50
รวม	125	50	125	50
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	125	50	125	50
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4,288	6,164	4,309	6,387

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	3,514	2,220	4,855	3,429
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,708	5,239	5,403	4,964
รวม	13,222	7,459	10,258	8,393
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,287)	(2,287)	(2,287)	(2,287)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10,935	5,172	7,971	6,106
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	15,223	11,336	12,280	12,493

#### 4. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	890,356	905,172	649,905	655,505
สินค้าส่งเสริมการขาย	4,233	8,252	3,640	6,030
รวม	894,589	913,424	653,545	661,535
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของสินค้าคงเหลือ	(1,762)	(2,301)	(1,542)	(2,081)
สุทธิ	892,827	911,123	652,003	659,454

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัท ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	724,467	727,444	612,720	653,424

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

5.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้						
คิวเวลอปเมนท์ จำกัด	100,000	100,000	99.80	99.80	90,361	90,361
บริษัท พิมานสิริ จำกัด <sup>(1)</sup>	90,000	80,000	60.75	60.75	-	-
รวม					90,361	90,361

<sup>(1)</sup> ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ คิวเวลอปเมนท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 60.75

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทจำนวน 10 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยหลังจากการเพิ่มทุน ทุนจดทะเบียนและหุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วของ PMS มีจำนวน 90 ล้านบาท โดย PMS จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

กลุ่มบริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PMS ตามสัดส่วนเดิม

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย

## 6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	73,425	45,400
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(453)	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	(547)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	72,425	45,400

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัด	43,580	44,767	25,000	25,000
บริษัท อนาคต โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	28,228	27,927	20,400	20,400
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด <sup>(1)</sup>	617	731	-	-
รวม	72,425	73,425	45,400	45,400

<sup>(1)</sup> ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50

## 6.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัด	(997)	(556)	-	-
บริษัท อนาคต โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	658	8,962	-	-
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด <sup>(1)</sup>	(114)	(37)	-	-
รวม	(453)	8,369	-	-

<sup>(1)</sup> ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับจากการร่วมค้า

## 7. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน

**8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	10,074	2,243
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(116)	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	9,958	2,243

**9. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบ อัตราคงที่ และอัตรา MOR ลบอัตราคงที่ ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ เป็นจำนวน 47 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 49 ล้านบาท )

**10. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีเงินกู้ยืม 15 ล้านบาทโดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ โดยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯได้ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน (31 มีนาคม 2568: ไม่มี)

## 11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	358,294	312,276
บวก: กู้เพิ่ม	10,381	6,944
หัก: จ่ายชำระคืน	(21,544)	(17,421)
ยอดเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	347,131	301,799
หัก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจำหน่าย	(292)	(209)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	346,839	301,590

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ MLR บวกอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและชำระคืนเป็นรายเดือน รายไตรมาสและรายปี

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น คิดดอกเบี้ยอัตราคงที่ มีกำหนดชำระคืนเงินต้นในวันที่ 30 มิถุนายน 2568 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2568 บริษัทฯ ได้ทำข้อตกลงแก้ไขสัญญากู้ยืมเงินฉบับที่ 1 เพื่อขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยออกไปเป็นครบกำหนดชำระในวันที่ 30 มิถุนายน 2570

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 265 ล้านบาท และ 281 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 246 ล้านบาท และ 258 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 222 ล้านบาท และ 230 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 177 ล้านบาท และ 184 ล้านบาท ตามลำดับ) มีหลักประกันคือที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การค้ำประกันหนี้สินและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

**12. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน 2 ส่วนงาน คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และส่วนงานด้านการให้บริการแก่ธุรกิจในเครือ โดยข้อมูลรายได้และต้นทุนของแต่ละส่วนงาน แสดงตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

**13. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น****13.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการ	34	30	4	10

**13.2 การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาวะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุง				
สาธารณูปโภค	94	98	77	81
หนังสือค้ำประกันการซื้อวัสดุก่อสร้าง	2	3	1	3

## 14. เครื่องมือทางการเงิน

### 14.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

### 14.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

## 15. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.041 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตรา 0.025 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะต้องจ่ายในอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.016 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568

## 16. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2568