



# OPPORTUNITY DAY 1Q/2025

May 20<sup>th</sup>, 2025

ALL IS WELL



## AGENDA

1

MARKET UPDATES

2

Q1/2025 FINANCIAL RESULTS

3

PROJECTS UPDATE

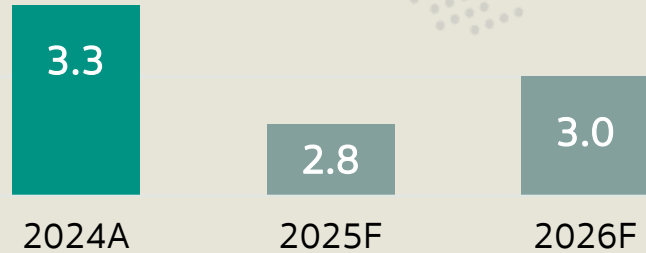
# MARKET UPDATES

In every challenge lies an opportunity



2025 Global GDP  
Growth 2.7% – 3.0%

- Trade Tensions & Tariff
- High Inflation & Slow Policy Response
- Geopolitical & Climate-Related Risks



IMF, World Economic Outlook,  
Apr 2025

2025 Thailand's GDP  
Growth 1.6% – 2.6%



- High Household Debt
- High Interest Rates
- Delayed Government Budget
- Tourism Recovery (Positive Factor)

Faces heightened challenges from  
two unforeseen shocks >>



Earthquake in  
BKK and parts  
of Thailand:  
March 28, 25



US Reciprocal  
Tariffs:  
announced on  
April 2, 25



## REAL ESTATE MARKET



LTV easing

Relaxed Loan-to-Value rules improve mortgage access



Interest rate cut outlook

Support affordability and market confidence



Return of foreign buyers

High-end & urban condo segment regain interest

# PROUD's FIRST DEBENTURE EXCEEDS TARGETS

Oversubscribed and closing at THB 550 Million, reflecting strong investor confidence.



หุ้นกู้

ยอดขายเกินเป้า

550 ล้านบาท

จองล่วงหน้า 2 เท่า

ขอขอบคุณนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ทุกท่าน  
ที่ให้ความเชื่อมั่นในศักยภาพของทางบริษัท



92%

of High-Net-Worth Investor



8%

of Institutional Investor



# Q1/2025

## FINANCIAL RESULTS

---

ALL IS WELL



# Q1/2025 HIGHLIGHTS

Strong growth achieved in Q1/2025, in line with targets

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

Total revenue  
**1,693 MB**

Net profit  
**65 MB**

## ACTIVITY HIGHLIGHTS



START TRANSFER  
NUE DISTRICT R9  
MARCH 2025



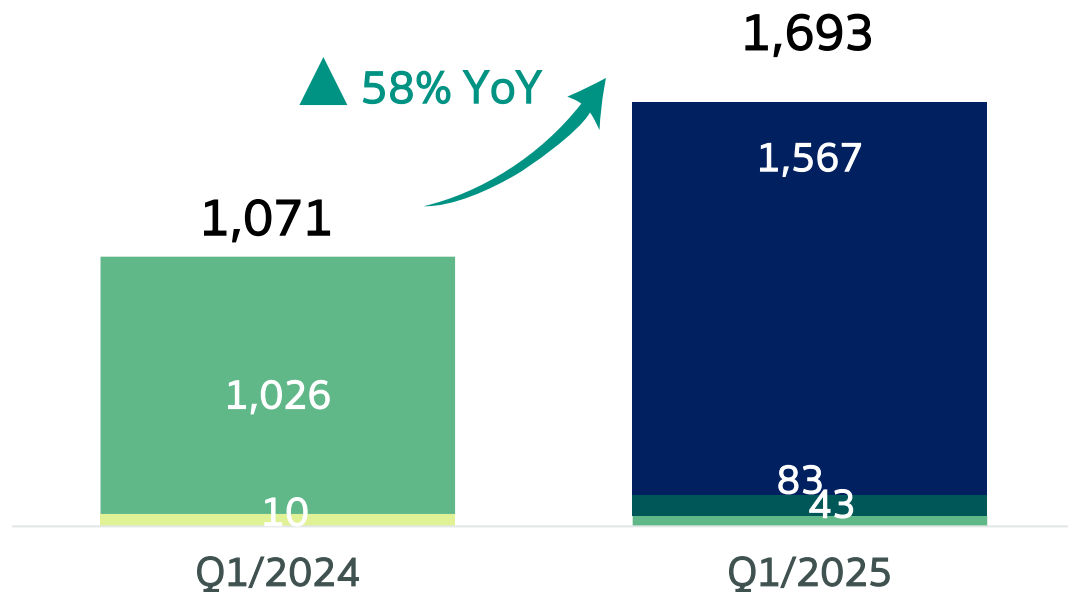
NEW LAND HUA HIN  
HIGH-RISE CONDOMINIUM

Project Value: 3,150 MB  
Presale starts: 2H/2025  
Transfer period: 2028

# Q1/2025 FINANCIAL RESULTS

Revenue growth accelerated by 58% YoY to THB 1,693 million; Net profit resilient at THB 65 million

## Total Revenue (MB)



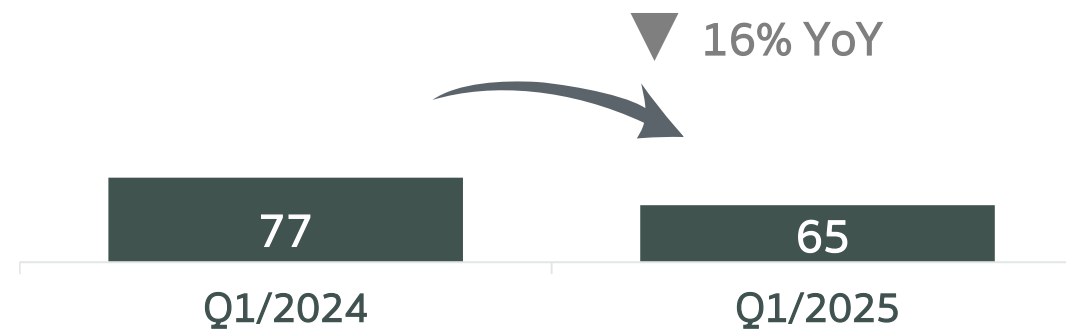
  
INTERCONTINENTAL<sup>®</sup>  
RESIDENCES HUA HIN

  
MARI

  
nUE CROSS  
KHU KHOT STATION

  
nUE DISTRICT R9  
PHRA RAM 9

## Net Profit (MB)



Q1/24 – Q1/25 Gross profit margin 21% - 20%  
Q1/24 – Q1/25 Net profit margin 7% - 4%

# SALES AND TRANSFER PERFORMANCE

As of March 31, 2025

2,115 MB

**nUE CROSS**  
KHU KHOT STATION



466 MB



2,289 MB

**VEHHA**  
HUA HIN



6,617 MB

**nUE DISTRICT R9**  
PHRA RAM 9



4,150 MB

**ROMM**  
CONVENT



## SALES PERFORMANCE

**100%**

2,115 MB  
1,202 UNITS

**35%**

164 MB  
2 UNITS

**71%**

1,625 MB  
243 UNITS

**98%**

6,467 MB  
1,397 UNITS

**72%**

3,011 MB  
135 UNITS

## TRANSFER PERFORMANCE

**97%**

2,050 MB  
1,172 UNITS

**35%**

164 MB  
2 UNITS

START TRANSFER  
**MAY 2025**

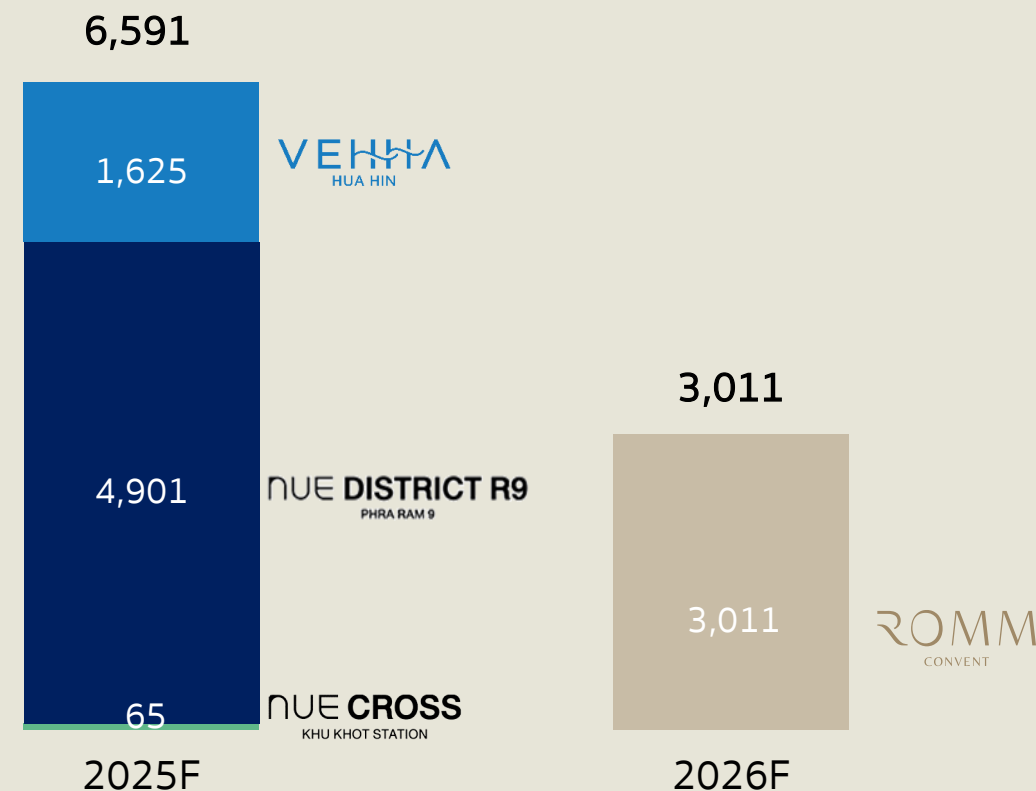
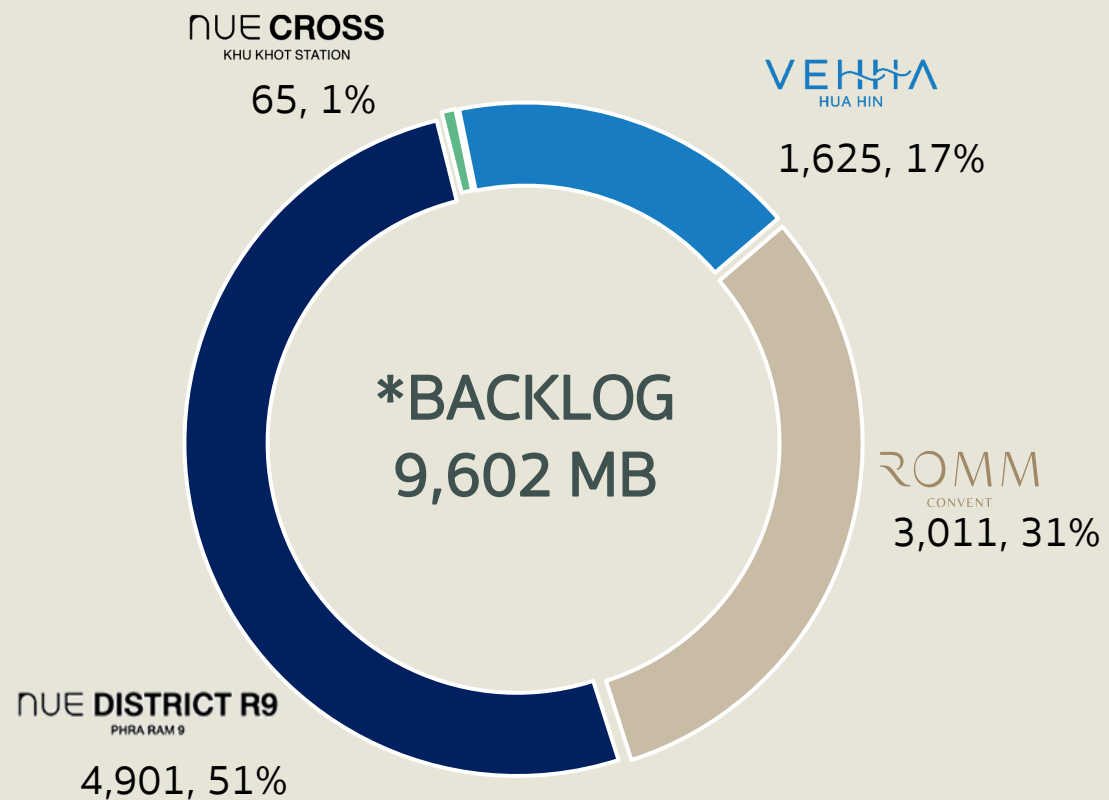
**24%**

1,565 MB  
339 UNITS

START TRANSFER  
**Q2/2026**

# STRONG BACKLOG

Recognize revenue 2025F – 2026F



# BUILDING THE FUTURE

3 Projects | 3 Locations | 3 Lifestyles | Total Project Value > 9,600 MB



## VARUNN

Est. Project Value: 4,205 MB  
Presale starts: 2H/2025  
Transfer period: 2026



## LOW RISE CONDOMINIUM IN PHUKET

Est. Project Value: 2,279 MB  
Presale starts: 2H/2025  
Transfer period: 2027



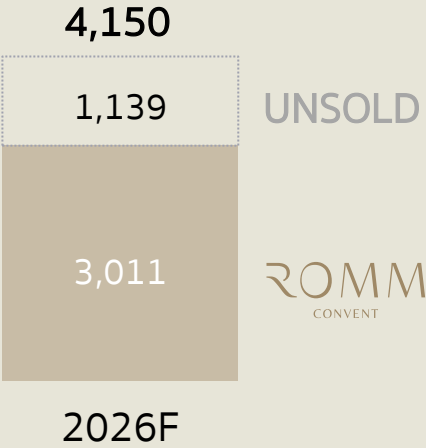
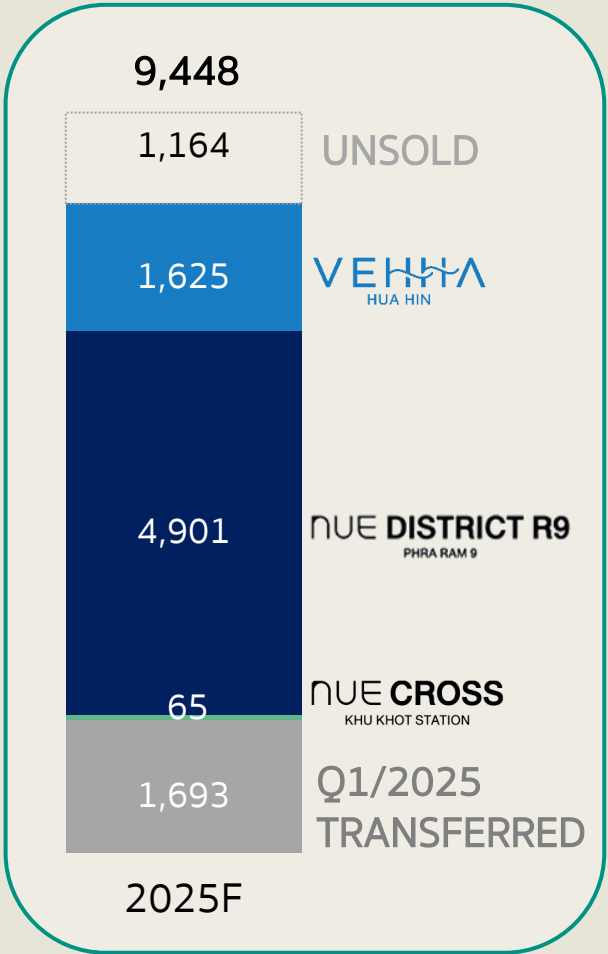
## HIGH RISE CONDOMINIUM IN HUA HIN

Est. Project Value: 3,150 MB  
Presale starts: 2H/2025  
Transfer period: 2028

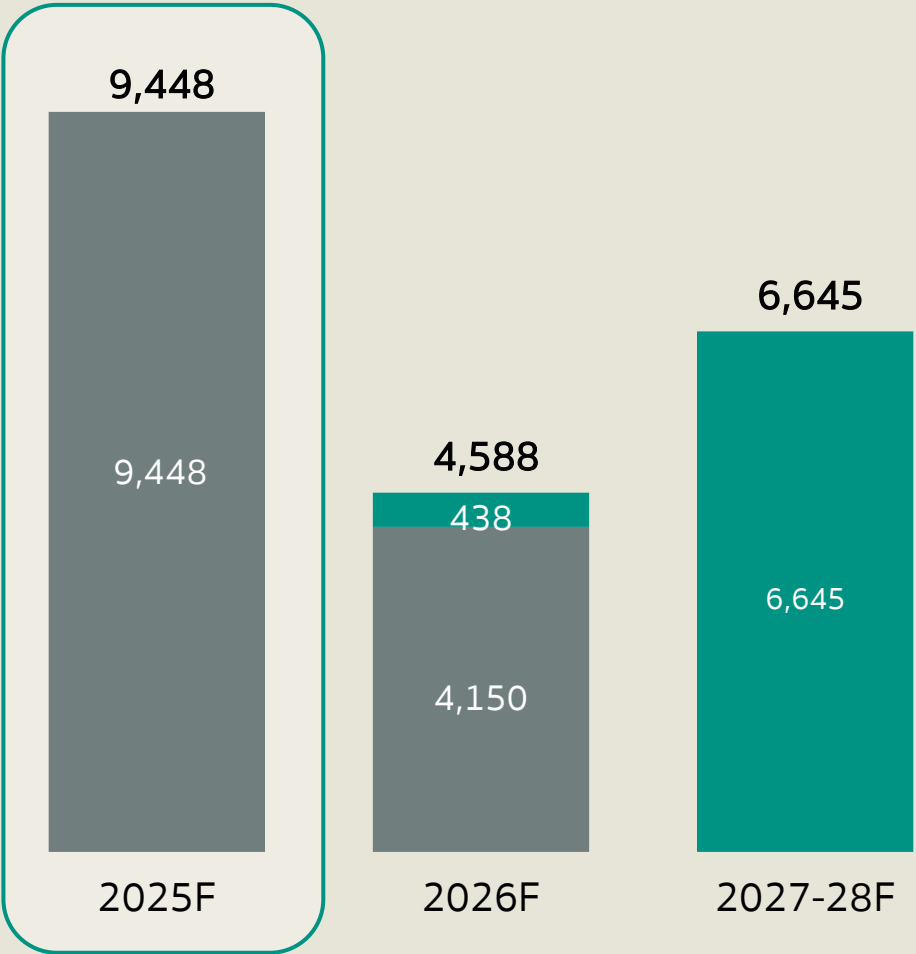
# REVENUE PROJECTION

A secured income stream driven by a robust backlog and a pipeline of well-planned future developments

## TRANSFERRED + BACKLOG + UNSOLD

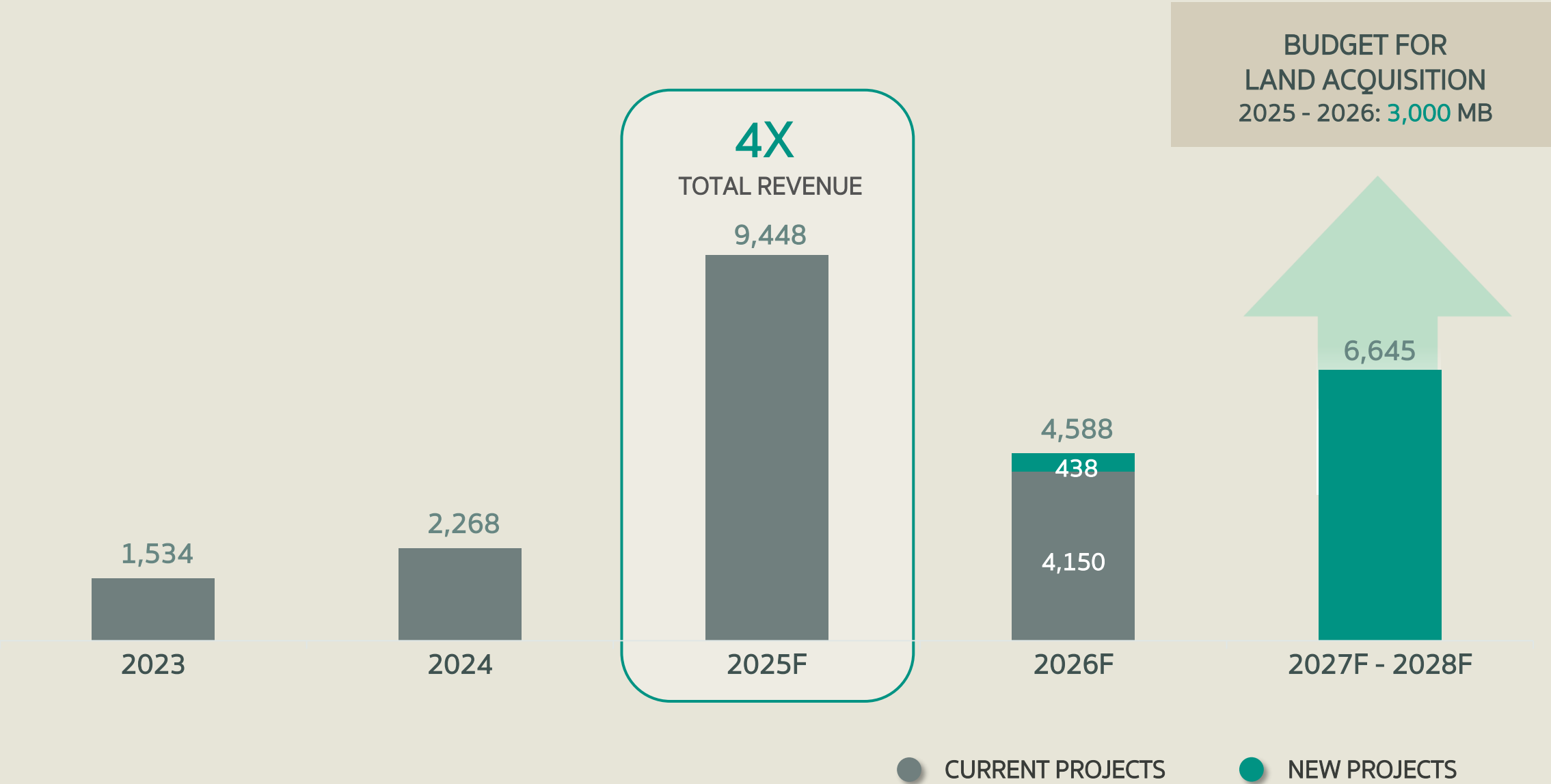


## TRANSFERRED + BACKLOG + UNSOLD + NEW PROJECTS



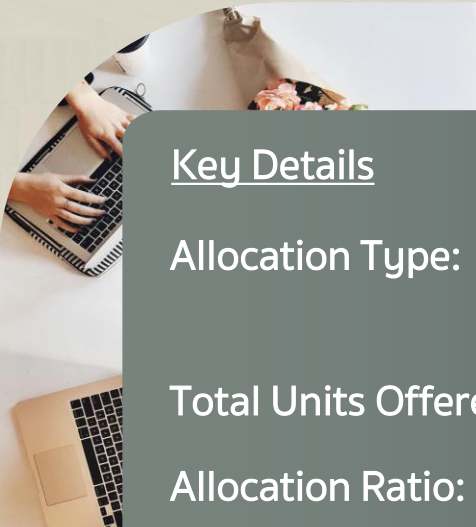
# REVENUE VISIBILITY

Growth acceleration + Sustainable growth



# WARRANT ALLOCATION (PROUD - W3)

Reinforces investor confidence and long-term growth potential



## Key Details

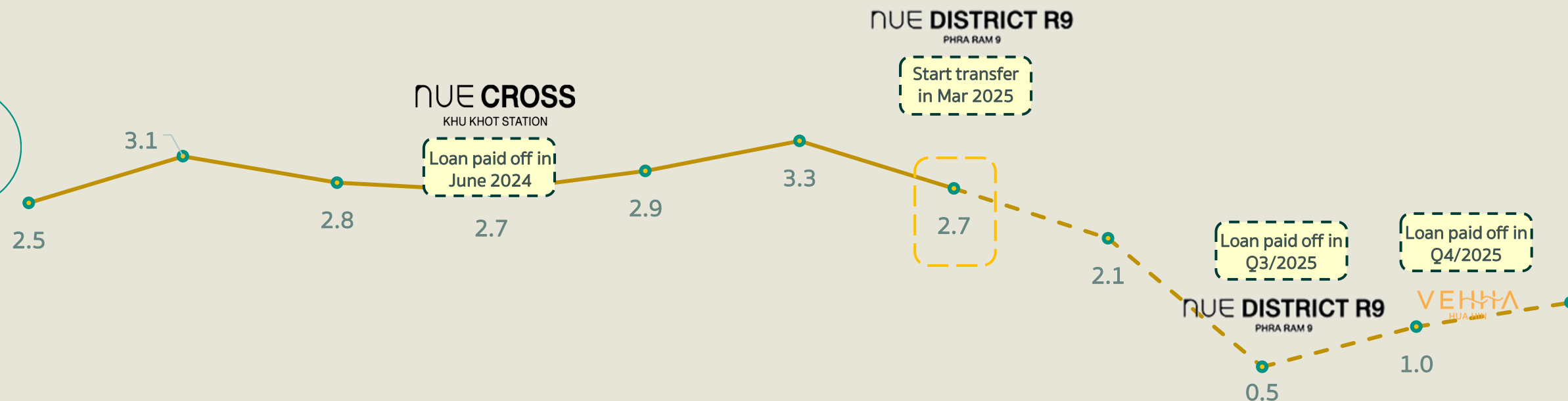
|                      |                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Allocation Type:     | Rights Offering to existing shareholders at no cost |
| Total Units Offered: | Up to 243,503,502 units                             |
| Allocation Ratio:    | 4 existing shares : 1 warrant                       |
| Record Date:         | May 2, 2025                                         |
| Issuance Date:       | May 14, 2025                                        |
| Trading Start Date:  | June, 2025                                          |
| Maturity Date:       | May 13, 2028                                        |

## Features

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Tenor:               | 3 years from issuance                     |
| First Exercise Date: | After 1 year from issuance                |
| Exercise Frequency:  | Quarterly (each calendar quarter)         |
| Exercise Ratio:      | 1 warrant : 1 newly issued ordinary share |
| Exercise Price:      | THB 2.00 per share                        |

# LEVERAGE POSITION IN Q1/2025

Continuous improvement in interest-bearing debt to equity ratio



|                       | Q1/2024 | Q2/2024 | Q3/2024 | Q4/2024 | Q1/2025 | Q2/2025 | Q3/2025 | Q4/2025 |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Interest Bearing Debt | 4,924   | 4,533   | 5,155   | 5,673   | 5,166   | 3,923   | 2,757   | 3,291   |
| Cash                  | 509     | 236     | 451     | 484     | 734     | 179     | 1,779   | 1,257   |
| Net Debt              | 4,415   | 4,297   | 4,704   | 5,187   | 4,432   | 3,745   | 978     | 2,034   |
| Equity                | 1,586   | 1,597   | 1,600   | 1,565   | 1,630   | 1,754   | 1,965   | 1,965   |
| Net Debt to Equity    | 2.8     | 2.7     | 2.9     | 3.3     | 2.7     | 2.1     | 0.5     | 1.0     |

\* Leverage ratios: (IBD – Cash)/E

# STRATEGIC BALANCE

Proportion of Thai and International customers as of March 31, 2025

## **nUE CROSS** KHU KHOT STATION

65 MB (1%)



98%



2%

## **VEHHA** HUA HIN

1,625 MB (17%)



49%



52%

## **nUE DISTRICT R9** PHRA RAM 9

4,901 MB (51%)



49%



51%

## **ROMM** CONVENT

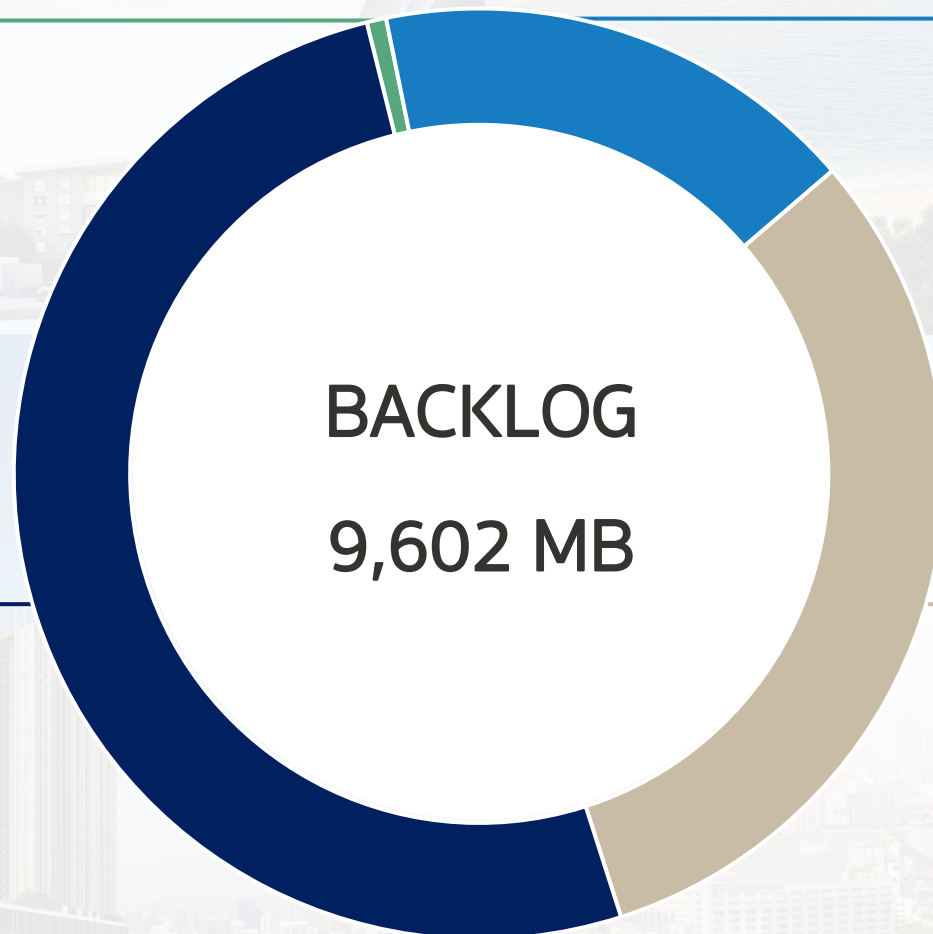
3,011 MB (31%)



73%



27%



# PROJECTS UPDATE

---

ALL IS WELL





# VENNA

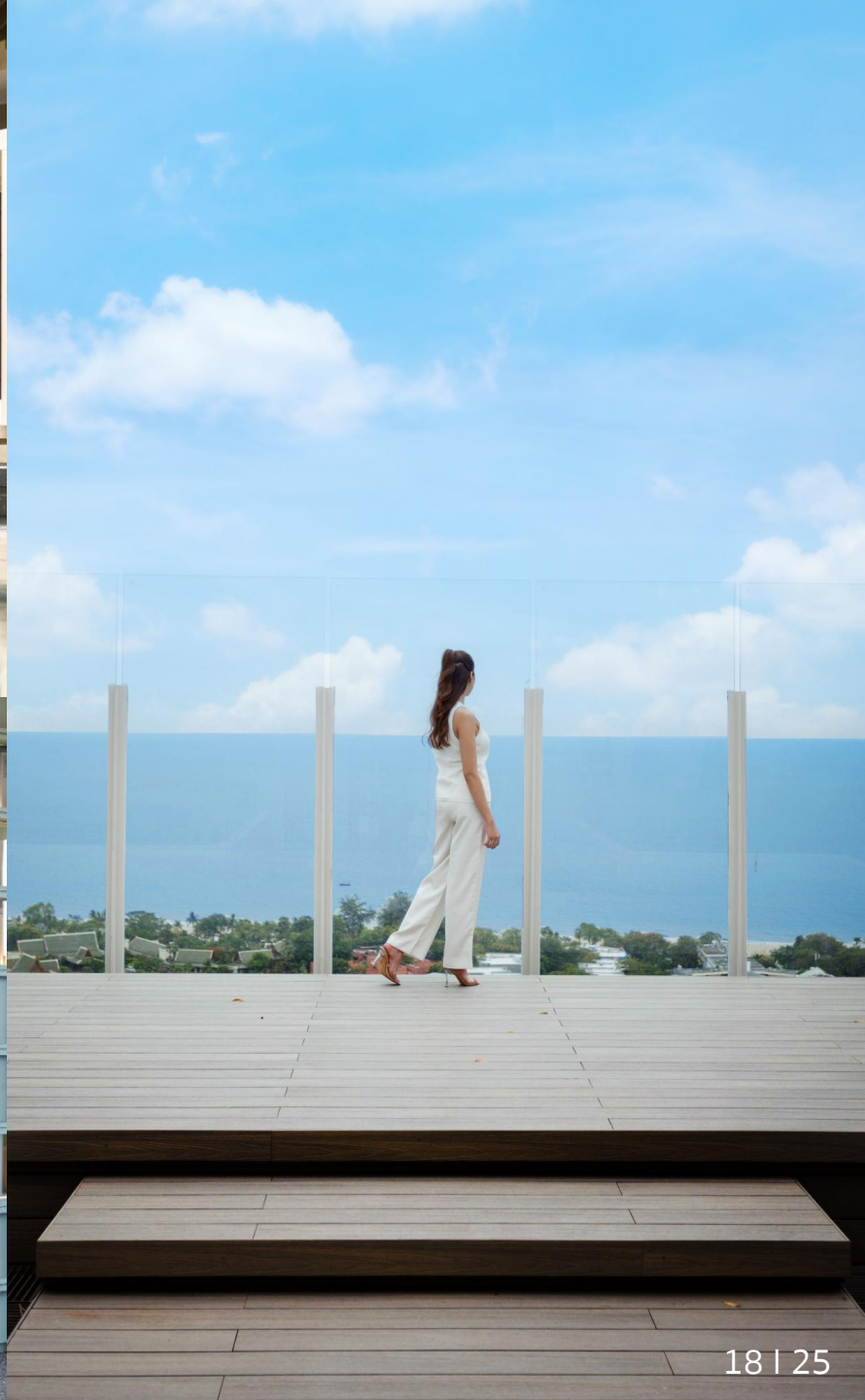
HUA HIN

## NEW LIFESTYLE SEAVIEW RESIDENCES

Select services provided by



AN IHG® HOTEL  
VANA NAVA HUA HIN







# ROMM

CONVENT

LUXURY WELLNESS RESIDENCES

PARTNERSHIP WITH









# nUE DISTRICT R9

PHRA RAM 9



The Dynamic District

In the Heart of “Phra Ram 9”

# nUE DISTRICT R9

PHRA RAM 9



# CONFIDENT DESPITE EXTERNAL CHALLENGES

Stable Financial Standing – Unaffected by the Earthquake.

**VEHHA**  
HUA HIN

จากการตรวจสอบเบื้องต้นทางโครงการปลอดภัย  
จากเหตุแผ่นดินไหวที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้โครงการ เวหา หิวสิน ได้รับการออกแบบ

และก่อสร้างรองรับแรงสั่นสะเทือน  
ภายใต้มาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง  
ซึ่งเป็นมาตรฐานสูงสุดด้านคุณภาพ

พร้อมด้วยผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาก่อสร้าง  
ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญสูง เพื่อ  
และความปลอดภัยสูงสุดสำหรับลูกบ้าน

พราว เรียว เอสเตท ขอเป็นก

ผ่านสถานการณ์นี้ไปได้ด้วย  
คุณภาพและความปลอดภัยคือสิ่งสำคัญที่สุดสำหรับเรา

**PROUD** ALL  
REAL ESTATE

**ROMM**  
CONVENT

จากการตรวจสอบเบื้องต้นทางโครงการปลอดภัย  
จากเหตุแผ่นดินไหวที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้โครงการรอมย์ คอนเวนต์ ได้รับการออกแบบ  
และก่อสร้างรองรับแรงสั่นสะเทือนแผ่นดินไหว  
ภายใต้มาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง (บยผ)  
ซึ่งเป็นมาตรฐานสูงสุดด้านคุณภาพและความปลอดภัย

พร้อมด้วยผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาก่อสร้าง และผู้ควบคุมดูแลงาน  
ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญสูง เพื่อการรักษามาตรฐานคุณภาพ  
และความปลอดภัยสูงสุดสำหรับลูกบ้านและผู้ใช้อาคารทุกท่าน

พราว เรียว เอสเตท ขอเป็นกำลังใจให้ทุกท่าน

ผ่านสถานการณ์นี้ไปได้อย่างปลอดภัย  
คุณภาพและความปลอดภัยคือสิ่งสำคัญที่สุดสำหรับเรา

**PROUD** ALL IS WELL  
REAL ESTATE



MARCH 2025

# THANK YOU!!

For more information, please visit [www.proudrealstate.co.th](http://www.proudrealstate.co.th)



ALL IS WELL



# Q&A

---

ALL IS WELL



# APPENDIX



ALL IS WELL



## MARKET UPDATES

In every challenge lies an opportunity



2025 Global GDP  
Growth 2.7% – 3.0%

- Trade Tensions & Tariff
- High Inflation & Slow Policy Response
- Geopolitical & Climate-Related Risks

3.3

2024A

2.8

2025F  
IMF, World Economic Outlook,  
Apr 2025

3.0

2026F

\*World Bank, IMF, BOT, Fiscal Policy Office

2025 Thailand's GDP  
Growth 1.6% – 2.6%



PROUD  
REAL ESTATE

- High Household Debt
- High Interest Rates
- Delayed Government Budget
- Tourism Recovery (Positive Factor)

Faces heightened challenges from  
two unforeseen shocks >>



REAL ESTATE  
MARKET



LTV easing  
Relaxed Loan-to-Value rules improve mortgage access



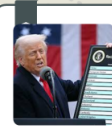
Interest rate cut outlook  
Support affordability and market confidence



Return of foreign buyers  
High-end & urban condo segment regain interest



Earthquake in  
BKK and parts  
of Thailand:  
March 28, 25



US Reciprocal  
Tariffs:  
announced on  
April 2, 25

## Thailand

- ปี 2568 เศรษฐกิจไทยยังคงอยู่ภายใต้บริบทของความไม่แน่นอน และถูกกดดันจากปัจจัยภายในหลายด้าน เช่น หนี้ครัวเรือนสูง ดอกเบี้ยแพง กำลังซื้อที่ย่ำแย่ และความล่าช้าในการเบิกจ่ายงบประมาณ แม้ว่าการท่องเที่ยวจะช่วยพยุง GDP แต่แรงส่งจากภาคภายในยังไม่เพียงพอให้เศรษฐกิจเติบโตได้เต็มศักยภาพ

- หน่วยงานทางเศรษฐกิจต่างๆ ในไทยคาดการณ์ GDP ในปีนี้จะเติบโตในช่วง 1.6–2.6% ซึ่งต่ำกว่าสภาวะปกติของประเทศ (ก่อน Covid เติบโต 3 - 4% หลัง Covid เติบโตเฉลี่ย 1.9% ต่อปี)

- World bank มองว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตแค่ 1.6%, IMF มอง 1.8% (as of Apr, 2025)

1. หนี้ครัวเรือน: อยู่ในระดับสูงกว่า 90% ของ GDP เป็นข้อจำกัดสำคัญต่อการบริโภคภาคเอกชน ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจ → กระตุ้นการกู้ยืมบ้านของประชาชน สร้างแรงกดดันต่อระบบธนาคารในการอนุมัติสินเชื่อ

2. อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในระดับสูง: BOT คงดอกเบี้ยไว้ที่ระดับสูง (2.5%) เพื่อควบคุมเงินเฟ้อและเสถียรภาพของค่าเงินบาท ส่งผลต่อต้นทุนสินเชื่อของทั้งภาคธุรกิจและประชาชน → การลงทุนและการใช้จ่ายชะลอตัว

กำลังซื้อภาคประชาชนฟื้นตัวช้า: ค่าครองชีพที่สูง ส่งผลให้การบริโภคในประเทศไม่ขยายตัวเท่าที่ควร → ความสามารถในการซื้อบ้านยังไม่กลับสู่ระดับก่อนช่วง Covid

3. การลงทุนภาครัฐล่าช้า: ส่งผลให้โครงการลงทุนขนาดใหญ่ถูกชะลอออกไป → ส่งผลทางอ้อมต่อภาคก่อสร้างและดีมานด์ในอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

4. การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว: จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากจีน อินเดีย และอาเซียน ถือเป็นแรงพยุงสำคัญของเศรษฐกิจผ่านรายได้จากบริการ

**Global** (The World Bank forecasts global Real GDP growth of 2.7% in 2025. IMF projects at 2.8%)

1. สงครามการค้าและการขึ้นภาษี: การขึ้นภาษีของสหรัฐฯ ส่งผลกระทบต่อการค้าโลกและการลงทุนระหว่างประเทศ ทำให้การเติบโตของเศรษฐกิจโลกมีโอกาสดลดลง
2. เงินเฟ้อและนโยบายการเงิน: เงินเฟ้อโลกคาดว่าจะลดลงสู่ระดับประมาณ 4.2% จากการปรับนโยบายการเงินที่เข้มงวดในหลายประเทศ อย่างไรก็ตาม การปรับลดอัตราดอกเบี้ยอาจช้าเกินไปที่จะกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจ
3. ความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์และภัยพิบัติทางธรรมชาติ ส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานและการลงทุนระหว่างประเทศ ซึ่งอาจทำให้การเติบโตของเศรษฐกิจโลกชะลอตัวลง

|                   | Revenue - Current Projects | Yearly |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | Revenue - Current Projects<br>+ New Projects | Yearly                    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|-------------------|----------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------------------------------|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|                   |                            | 2022   | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  |                                              | 2033                      | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  |  |
|                   | Revenue - Current Project  | 2,109  | 1,536 | 2,272 | 9,586 | 4,589 | 2,872 | 3,769 | 619   | 619   | 619   | 619   | 77                                           | Revenue - Current Project | 2,109 | 1,536 | 2,272 | 9,586 | 4,589 | 2,872 | 3,769 | 619   | 619   | 619   | 619   | 77    |  |
|                   |                            |        |       |       | (138) |       |       |       |       |       |       |       |                                              | Revenue - New Projects    |       |       |       | (138) | -     | -     | -     | 1,884 | 5,651 | -     | -     | -     |  |
|                   | Total Revenue              | 2,109  | 1,536 | 2,272 | 9,448 | 4,589 | 2,872 | 3,769 | 619   | 619   | 619   | 619   | 77                                           | Total Revenue             | 2,109 | 1,536 | 2,272 | 9,448 | 4,589 | 2,872 | 3,769 | 2,503 | 6,270 | 619   | 619   | 77    |  |
|                   | % Total Revenue Inc (Dec)  |        | -27%  | 48%   | 316%  | -51%  | -37%  | 31%   | -84%  | 0%    | 0%    | 0%    | -88%                                         | % Total Revenue Inc (Dec) |       | -27%  | 48%   | 316%  | -51%  | -37%  | 31%   | -34%  | 151%  | -90%  | 0%    | -88%  |  |
|                   |                            |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                                              |                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|                   | NPAT                       | 2022   | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033                                         | NPAT                      | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  |  |
|                   | NPAT - Current Project     | 229    | 102   | 57    | 395   | 576   | 361   | 512   | (101) | (119) | (113) | (132) | (215)                                        | NPAT-Current Project      | 229   | 102   | 57    | 400   | 600   | 340   | 450   | (101) | (119) | (113) | (132) | (215) |  |
|                   |                            |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                                              | NPAT - New Projects       |       |       |       | -     | -     | -     | -     | 283   | 848   | -     | -     | -     |  |
|                   | Total NPAT                 | 229    | 102   | 57    | 400   | 600   | 340   | 450   | (101) | (119) | (113) | (132) | (215)                                        | Total NPAT                | 229   | 102   | 57    | 400   | 600   | 340   | 450   | 175   | 707   | (113) | (132) | (215) |  |
| % NPAT to Revenue | 11%                        | 7%     | 2%    | 4%    | 13%   | 12%   | 12%   | -16%  | -19%  | -18%  | -21%  | -277% | % NPAT to Revenue                            | 11%                       | 7%    | 2%    | 4%    | 13%   | 12%   | 12%   | 7%    | 11%   | -18%  | -21%  | -277% |       |  |
|                   |                            |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                                              |                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| 30%               | Numbers of Shares          | 641    | 835   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974                                          | Numbers of Shares         | 641   | 835   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   | 974   |       |  |
|                   | Earning per Shares (EPS)   | 0.36   | 0.12  | 0.06  | 0.41  | 0.62  | 0.35  | 0.46  | -0.10 | -0.12 | -0.12 | -0.14 | -0.22                                        | Earning per Shares (EPS)  | 0.36  | 0.12  | 0.06  | 0.41  | 0.62  | 0.35  | 0.46  | 0.18  | 0.73  | -0.12 | -0.14 | -0.22 |  |
|                   |                            |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                                              |                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|                   | Dividend (MB)              |        |       |       | -     | 120   | 180   | 102   | 135   | (30)  | (36)  | (34)  | (40)                                         | Dividend (MB)             |       |       |       | -     | 120   | 180   | 102   | 135   | 52    | 212   | (34)  | (40)  |  |
|                   | Dividend per share         |        |       |       | 0.12  | 0.18  | 0.10  | 0.14  | -0.03 | -0.04 | -0.03 | -0.04 | Dividend per share                           |                           |       |       |       | 0.12  | 0.18  | 0.10  | 0.14  | 0.05  | 0.22  | -0.03 | -0.04 |       |  |
|                   | Dividend Yield             |        |       |       | 7%    | 11%   | 6%    | 8%    | -2%   | -2%   | -2%   | -2%   | Dividend Yield                               |                           |       |       |       | 7%    | 11%   | 6%    | 8%    | 3%    | 12%   | -2%   | -2%   |       |  |
|                   |                            |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                                              |                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|                   | Cash on Hand               |        |       |       | 1,449 | 2,032 | 2,079 | 2,796 | 2,858 | 3,021 |       |       | Cash on Hand                                 |                           |       |       | 1,213 | 1,118 | 974   | 1,532 | 1,811 | 4,492 |       |       |       |       |  |
|                   | Available Credit Line      |        |       |       | 323   | 1     | -     | -     |       |       |       |       | Available Credit Line                        |                           |       |       | 323   | 1     | -     | -     |       |       |       |       |       |       |  |
|                   |                            |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                                              |                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|                   | Equity                     | 824    | 1,509 | 1,565 | 1,965 | 2,565 | 2,905 | 3,356 | 3,255 | 3,135 | 3,022 | 2,890 | 2,675                                        | Equity                    | 824   | 1,509 | 1,565 | 1,965 | 2,565 | 2,905 | 3,356 | 3,530 | 4,237 | 4,124 | 3,992 | 3,777 |  |
|                   | Net Debt to Equity         |        | 3.10  | 3.34  | 0.96  | 0.19  | -0.22 | -0.81 | -0.86 |       |       |       | Net Debt to Equity                           |                           | 3.10  | 3.34  | 0.96  | 0.82  | 0.48  | -0.07 | -0.50 |       |       |       |       |       |  |
|                   |                            |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                                              |                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|                   | Stock Price                | 1.85   | 1.57  | 1.27  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | Stock Price                                  | 1.85                      | 1.57  | 1.27  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  | 1.75  |       |  |
|                   | Book Value per Share       | 1.3    | 1.8   | 1.6   | 2.0   | 2.6   | 3.0   | 3.4   | 3.3   | 3.2   | 3.1   | 3.0   | 2.7                                          | Book Value per Share      | 1.3   | 1.8   | 1.6   | 2.0   | 2.6   | 3.0   | 3.4   | 3.6   | 4.4   | 4.2   | 4.1   | 3.9   |  |
|                   | PE Ratio                   | 5.2    | 12.8  | 21.8  | 4.3   | 2.8   | 5.0   | 3.8   | -16.9 | -14.3 | -15.0 | -12.9 | -7.9                                         | PE Ratio                  | 5.2   | 12.8  | 21.8  | 4.3   | 2.8   | 5.0   | 3.8   | 9.8   | 2.4   | -15.0 | -12.9 | -7.9  |  |

30%

| Revenue        | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031 | 2032 | 2033 | Total  |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|--------|
| ICRHH          | 2,107 | 1,461 | 184   | 45    | -     | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 3,797  |
| VEHHA          | -     | -     | -     | 2,290 | -     | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 2,290  |
| CONVENT        | -     | -     | -     | -     | 4,150 | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 4,150  |
| ARI            | -     | -     | 83    | 383   | -     | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 466    |
| The Estate 345 | -     | -     | -     | -     | 438   | 593   | 619   | 619   | 619   | 619  | 619  | 77   | 4,204  |
| NUE CROSS KK   | -     | 47    | 1,954 | 113   | -     | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 2,114  |
| NUE R9         | -     | -     | -     | 6,617 | -     | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 6,617  |
| IC PHUKET      | -     | -     | -     | -     | -     | 2,279 | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 2,279  |
| ARENA HUAHIN   | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 3,150 | -     | -     | -    | -    | -    | 3,150  |
| Langsuan       |       |       |       | -     | -     | -     | -     | 1,884 | 5,651 | -    | -    | -    | 7,535  |
| Total Revenue  |       | 1,508 | 2,221 | 9,448 | 4,589 | 2,872 | 3,769 | 2,503 | 6,270 | 619  | 619  | 77   | 34,496 |
| Growth %       |       |       |       | -51%  | -37%  | 31%   | -34%  | 151%  | -90%  | 0%   | -88% |      |        |

|                                                |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PROUD REAL ESTATE PUBLIC COMPANY LIMITED       | Actual | Actual | Actual | Actual | Actual | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Actual    | Actual    | Forecast  | Forecast  | Forecast  |
| Accounting period : Jan. - Dec.                | 2024   | 2024   | 2024   | 2024   | 2025   | 2025     | 2025     | 2025     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      |
| (In Baht Million)                              | Q1     | Q2     | Q3     | Q4     | Q1     | Q2       | Q3       | Q4       | Q1       | Q2       | Q3       | Q4       | 12 months | 12 months | 12 months | 12 months | 12 months |
| =====                                          |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |
| CONSOLIDATED INCOME STATEMENT                  |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |
| Unit Trasfer                                   | 593    | 350    | 118    | 70     | 365    | 394      | 1,019    | 85       | 0        | 28       | 94       | 70       | 113       | 1,131     | 1,863     | 192       | 23        |
| Revenues                                       |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |
| Revenues from sales of real estate             | 1,070  | 706    | 0      | 446    | 1,689  | 2,022    | 5,249    | 624      | 0        | 681      | 2,237    | 1,670    | 1,508     | 2,221     | 9,584     | 4,589     | 2,872     |
| Other income                                   | 1      | 8      | 36     | 1.9    | 0.0    | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 26        | 47        |           |           |           |
| Total revenues                                 | 1,071  | 713    | 232    | 448    | 1,693  | 2,022    | 5,249    | 624      | 0        | 681      | 2,237    | 1,670    | 1,534     | 2,268     | 9,584     | 4,589     | 2,872     |
| Cost of real estate sold                       | 842    | 563    | 155    | 196    | 1345   | 1542     | 4131     | 421      | 0        | 472      | 1527     | 1142     | 983       | 1,757     | 7,388     | 3,140     | 1,663     |
| Gross profit                                   | 228    | 150    | -155   | 288    | 348    | 481      | 1118     | 203      | 0        | 209      | 711      | 529      | 551       | 511       | 1,901     | 1,449     | 1,209     |
|                                                | 21%    | 21.0%  | -67%   | 64%    | 21%    | 24%      | 21%      | 32%      | 0%       | 31%      | 32%      | 32%      | 36%       | 23%       | 20%       | 32%       | 42%       |
| Selling and distribution expenses              | 81     | 60     | 22     | 39     | 207    | 223      | 563      | 64       | 3        | 55       | 178      | 133      | 210       | 202       | 933       | 369       | 351       |
| Administrative expenses                        | 64     | 60     | 40     | 48     | 69     | 72       | 66       | 62       | 91       | 67       | 67       | 67       | 152       | 212       | 154       | 292       | 323       |
| Selling & administrative expenses              | 144    | 120    | 62     | 87     | 276    | 295      | 629      | 125      | 93       | 122      | 245      | 200      | 362       | 414       | 1,087     | 661       | 674       |
| Operating profit                               | 84     | 30     | 14     | 165    | 72     | 186      | 489      | 77       | -93      | 87       | 465      | 328      | 188       | 97        | 814       | 788       | 536       |
|                                                | 8%     | 4%     | 6%     | 37%    | 4%     | 9%       | 9%       | 12%      | 0%       | 13%      | 21%      | 20%      | 12%       | 4%        | 8%        | 17%       | 19%       |
| Share of loss from investment in joint venture |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |
| Finance income                                 | 0.0    | 2      | 0      | 2      | 0.0    | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 2         | 4         |           | Appendix  |           |
| EBIT                                           | 84     | 32     | 14     | 166    | 72     | 186      | 489      | 77       | -93      | 87       | 465      | 328      | 191       | 101       | 814       | 788       | 536       |
|                                                | 8%     | 5%     | 6%     | 37%    | 4%     | 9%       | 9%       | 12%      | 0%       | 13%      | 21%      | 20%      | 12%       | 4%        | 8%        | 17%       | 19%       |
| Finance cost                                   | -17    | -6     | (0)    | -9     | -12    | -33      | -22      | -10      | -4       | -3       | -9       | -9       | -29       | -33       | -68       | -24       | -10       |
| EBT                                            | 67     | 26     | 13     | 158    | 60     | 153      | 467      | 67       | -97      | 84       | 457      | 320      | 162       | 68        | 746       | 763       | 525       |
| Income tax expenses                            | 10     | -14    | -10.5  | 3      | 5      | 27       | 260      | 65       | -9       | 23       | 100      | 72       | -59       | -12       | -174      | 185       | 162       |
| Profit for the period                          | 77     | 12     | 3      | -35    | 65     | 127      | 207      | 1        | -88      | 62       | 368      | 259      | 102       | 57        | 400       | 600       | 363       |
|                                                | 7%     | 2%     | 1%     | -8%    | 4%     | 6%       | 4%       | 0%       | 0%       | 9%       | 16%      | 16%      | 7%        | 2%        | 4%        | 13%       | 13%       |
| No. shares                                     | 974    | 974    | 974    | 974    | 974    | 974      | 974      | 974      | 974      | 974      | 974      | 974      | 835       | 974       | 974       | 974       | 974       |
| EPS                                            | 0.079  | 0.012  | 0.003  | -0.036 | 0.066  | 0.130    | 0.213    | 0.001    | -0.090   | 0.063    | 0.377    | 0.266    | 0.123     | 0.058     | 0.410     | 0.616     | 0.372     |
| Stock Price                                    | 1.92   | 1.72   | 1.41   | 1.27   | 1.27   |          |          |          |          |          |          |          | 1.57      | 1.27      | 1.27      | 1.27      | 1.27      |
| PE Ratio                                       | 24.2   | 144.6  | 480.7  | -35.3  | 19.2   | 0.0      | 0.0      | 0.0      | 0.0      | 0.0      | 0.0      | 0.0      | 12.8      | 21.8      | 3.1       | 2.1       | 3.4       |
| BVPS                                           | 1.63   | 1.64   | 1.64   | 1.61   | 1.67   | 1.80     | 2.02     | 2.02     | 1.93     | 1.99     | 2.37     | 2.63     | 1.81      | 1.61      | 2.02      | 2.63      | 3.01      |
| Equity                                         | 1,586  | 1,597  | 1,600  | 1,565  | 1,630  | 1,756    | 1,964    | 1,965    | 1,877    | 1,939    | 2,306    | 2,565    | 1,509     | 1,565     | 1,965     | 2,565     | 2,928     |
| Cash                                           | 509    | 236    | 451    | 485    | 739    | 152      | 1,791    | 1,535    | 1,355    | 1,035    | 1,093    | 2,109    | 856       | 485       | 1,535.23  | 2,108.65  | 2,154.21  |
| Total debt                                     | 4,924  | 4,533  | 5,143  | 5,673  | 5,166  | 3,830    | 2,816    | 3,292    | 3,725    | 3,478    | 2,343    | 2,514    | 5,560     | 5,673     | 3,292     | 2,514     | 1,447     |
| Net debt                                       | 4,415  | 4,297  | 4,693  | 5,188  | 4,427  | 3,678    | 1,025    | 1,757    | 2,370    | 2,443    | 1,250    | 405      | 4,704     | 5,188     | 1,757     | 405       | (707)     |
| Net debt to equity                             | 2.8    | 2.7    | 2.9    | 3.3    | 2.7    | 2.1      | 0.5      | 0.9      | 1.3      | 1.3      | 0.5      | 0.2      | 3.1       | 3.3       | 0.9       | 0.2       | -0.2      |

| 31-Dec-23                   |               |      |        |              |      |       |
|-----------------------------|---------------|------|--------|--------------|------|-------|
| SOLD                        | Project Value | %    | MB     | Project Unit | %    | Unit  |
| *ข้อมูล published to OPPDAY |               |      |        |              |      |       |
| KK                          | 2,115         | 100% | 2,115  | 1,202        | 100% | 1,202 |
| R9                          | 6,617         | 93%  | 6,130  | 1,442        | 93%  | 1,335 |
| Total - NUE                 | 8,732         |      | 8,245  | 2,644        |      | 2,537 |
| ICRHH                       | 3,840         | 96%  | 3,673  | 238          | 97%  | 232   |
| VEHHA                       | 2,290         | 45%  | 1,022  | 364          | 39%  | 143   |
| ARI                         | 491           | 0%   | -      | 6            | 0%   | -     |
| ROMM                        | 4,150         | 44%  | 1,846  | 180          | 52%  | 94    |
| Total - PRE                 | 10,771        |      | 6,541  | 788          |      | 469   |
| Total NUE + PRE             | 19,503        |      | 14,786 | 3,432        |      | 3,006 |
|                             | 19,012        |      |        |              |      |       |
| TRANSFER                    |               |      |        |              |      |       |
| KK                          | 2,115         | 2%   | 47     | 1,202        | 0%   | 214   |
| R9                          | 6,617         | 0%   | -      | 1,442        | 0%   | -     |
| Total - NUE                 | 8,732         |      | 47     | 2,644        |      | 214   |
| ICRHH                       | 3,840         | 93%  | 3,561  | 238          | 95%  | 226   |
| VEHHA                       | 2,289         | 0%   | -      | 364          | 0%   | -     |
| ARI                         | 491           | 0%   | -      | 6            | 0%   | -     |
| ROMM                        | 4,150         | 0%   | -      | 180          | 0%   | -     |
| Total - PRE                 | 10,770        |      | 3,561  | 788          |      | 226   |
| Total NUE + PRE             | 19,502        |      | 3,608  | 3,432        |      | 440   |
| BACKLOG                     |               |      |        |              |      |       |
| KK                          | 2,115         | 98%  | 2,068  | 1,202        | 82%  | 988   |
| R9                          | 6,617         | 93%  | 6,130  | 1,442        | 93%  | 1,335 |
| Total - NUE                 | 8,732         |      | 8,198  | 2,644        |      | 2,323 |
| ICRHH                       | 3,840         | 3%   | 112    | 238          | 3%   | 6     |
| VEHHA                       | 2,290         | 45%  | 1,022  | 364          | 39%  | 143   |
| ARI                         | 491           | 0%   | -      | 6            | 0%   | -     |
| ROMM                        | 4,150         | 44%  | 1,846  | 180          | 52%  | 94    |
| Total - PRE                 | 10,771        |      | 2,980  | 788          |      | 243   |
| Total NUE + PRE             | 19,503        |      | 11,178 | 3,432        |      | 2,566 |
| UNSOLD                      |               |      |        |              |      |       |
| KK                          | 2,115         | 0%   | -      | 1,202        | 0%   | -     |
| R9                          | 6,617         | 7%   | 487    | 1,442        | 7%   | 107   |
| Total - NUE                 | 8,732         |      | 487    | 2,644        |      | 107   |
| ICRHH                       | 3,840         | 4%   | 167    | 238          | 3%   | 6     |
| VEHHA                       | 2,290         | 55%  | 1,268  | 364          | 61%  | 221   |
| ARI                         | 491           | 100% | 491    | 6            | 100% | 6     |
| ROMM                        | 4,150         | 56%  | 2,304  | 180          | 48%  | 86    |
| Total - PRE                 | 10,771        |      | 4,230  | 788          |      | 319   |
| Total NUE + PRE             | 19,503        |      | 4,717  | 3,432        |      | 426   |

| 31-Dec-24       |               |      |        |              |      |       |
|-----------------|---------------|------|--------|--------------|------|-------|
| SOLD            | Project Value | %    | MB     | Project Unit | %    | Unit  |
| KK              | 2,115         | 100% | 2,115  | 1,202        | 100% | 1,202 |
| R9              | 6,617         | 97%  | 6,418  | 1,442        | 97%  | 1,394 |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 8,533  | 2,644        |      | 2,596 |
| ICRHH           | 3,840         | 98%  | 3,745  | 238          | 100% | 237   |
| VEHHA           | 2,289         | 68%  | 1,560  | 364          | 64%  | 233   |
| ARI             | 491           | 33%  | 164    | 6            | 33%  | 2     |
| ROMM            | 4,150         | 67%  | 2,763  | 175          | 71%  | 125   |
| Total - PRE     | 10,770        |      | 8,232  | 783          |      | 597   |
| Total NUE + PRE | 19,502        |      | 16,764 | 3,427        |      | 3,193 |
| TRANSFER        |               |      |        |              |      |       |
| KK              | 2,115         | 95%  | 2,001  | 1,202        | 95%  | 1,144 |
| R9              | 6,617         | 0%   | -      | 1,442        | 0%   | -     |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 2,001  | 2,644        |      | 1,144 |
| ICRHH           | 3,840         | 98%  | 3,745  | 238          | 100% | 237   |
| VEHHA           | 2,289         | 0%   | -      | 364          | 0%   | -     |
| ARI             | 491           | 17%  | 83     | 6            | 17%  | 1     |
| ROMM            | 4,150         | 0%   | -      | 175          | 0%   | -     |
| Total - PRE     | 10,770        |      | 3,828  | 783          |      | 238   |
| Total NUE + PRE | 19,502        |      | 5,829  | 3,427        |      | 1,382 |
| BACKLOG\$       |               |      |        |              |      |       |
| KK              | 2,115         | 5%   | 114    | 1,202        | 5%   | 58    |
| R9              | 6,617         | 97%  | 6,418  | 1,442        | 97%  | 1,394 |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 6,532  | 2,644        |      | 1,452 |
| ICRHH           | 3,840         | 0%   | -      | 238          | 0%   | -     |
| VEHHA           | 2,289         | 68%  | 1,560  | 364          | 64%  | 233   |
| ARI             | 491           | 16%  | 81     | 6            | 17%  | 1     |
| ROMM            | 4,150         | 67%  | 2,763  | 175          | 71%  | 125   |
| Total - PRE     | 10,770        |      | 4,404  | 783          |      | 359   |
| Total NUE + PRE | 19,502        |      | 10,935 | 3,427        |      | 1,811 |
| UNSOLD          |               |      |        |              |      |       |
| KK              | 2,115         | 0%   | -      | 1,202        | 0%   | -     |
| R9              | 6,617         | 3%   | 199    | 1,442        | 3%   | 48    |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 199    | 2,644        |      | 48    |
| ICRHH           | 3,840         | 2%   | 95     | 238          | 0%   | 1     |
| VEHHA           | 2,289         | 32%  | 729    | 364          | 36%  | 131   |
| ARI             | 491           | 67%  | 327    | 6            | 67%  | 4     |
| ROMM            | 4,150         | 33%  | 1,387  | 175          | 29%  | 50    |
| Total - PRE     | 10,770        |      | 2,538  | 783          |      | 186   |
| Total NUE + PRE | 19,502        |      | 2,738  | 3,427        |      | 234   |

| 31-Mar-25       |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
|-----------------|---------------|------|--------|-----------------|--------------|------|-------|-----------------|
| SOLD            | Project Value | %    | MB     | Inc from Dec 24 | Project Unit | %    | Unit  | Inc from Dec 24 |
|                 |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| KK              | 2,115         | 100% | 2,115  | 0               | 1,202        | 100% | 1,202 | 0               |
| R9              | 6,617         | 98%  | 6,467  | 19              | 1,442        | 97%  | 1,397 | 3               |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 8,582  | 19              | 2,644        |      | 2,599 | 3               |
|                 |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| ICRHH           | 3,840         | 98%  | 3,745  | 0               | 238          | 100% | 237   | 0               |
| VEHHA           | 2,289         | 71%  | 1,625  | 65              | 364          | 67%  | 243   | 10              |
| ARI             | 466           | 35%  | 164    | 0               | 6            | 33%  | 2     | 0               |
| ROMM            | 4,150         | 73%  | 3,011  | 248             | 175          | 77%  | 135   | 10              |
| Total - PRE     | 10,745        |      | 8,545  | 313             | 783          |      | 617   | 20              |
| Total NUE + PRE | 19,477        |      | 17,127 | 362             | 3,427        |      | 3,216 | 23              |
|                 |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| TRANSFER        |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| KK              | 2,115         | 97%  | 2,050  | 49              | 1,202        | 97%  | 1,167 | 23              |
| R9              | 6,617         | 24%  | 1,566  | 1,566           | 1,442        | 24%  | 339   | 339             |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 3,616  | 1,615           | 2,644        |      | 1,506 | 362             |
|                 |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| ICRHH           | 3,840         | 98%  | 3,745  | 0               | 238          | 100% | 237   | 0               |
| VEHHA           | 2,289         | 0%   | -      | 0               | 364          | 0%   | -     | 0               |
| ARI             | 466           | 35%  | 164    | 81              | 6            | 33%  | 2     | 1               |
| ROMM            | 4,150         | 0%   | -      | 0               | 175          | 0%   | -     | 0               |
| Total - PRE     | 10,745        |      | 3,909  | 81              | 783          |      | 239   | 1               |
| Total NUE + PRE | 19,477        |      | 7,525  | 1,696           | 3,427        |      | 1,745 | 363             |
|                 |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| BACKLOG         |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| KK              | 2,115         | 3%   | 65     | -49             | 1,202        | 3%   | 35    | -23             |
| R9              | 6,617         | 74%  | 4,901  | -1,517          | 1,442        | 73%  | 1,058 | -336            |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 4,966  | -1,566          | 2,644        |      | 1,093 | -359            |
|                 |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| ICRHH           | 3,840         | 0%   | -      | -               | 238          | 0%   | -     | 0               |
| VEHHA           | 2,289         | 71%  | 1,625  | 65              | 364          | 67%  | 243   | 10              |
| ARI             | 466           | 0%   | (0)    | -81             | 6            | 0%   | -     | -1              |
| ROMM            | 4,150         | 73%  | 3,011  | 248             | 175          | 77%  | 135   | 10              |
| Total - PRE     | 10,745        |      | 4,636  | 232             | 783          |      | 378   | 19              |
| Total NUE + PRE | 19,477        |      | 9,602  | -1,334          | 3,427        |      | 1,471 | -340            |
|                 |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| UNSOLD          |               |      |        |                 |              |      |       |                 |
| KK              | 2,115         | 0%   | -      | 0               | 1,202        | 0%   | -     | 0               |
| R9              | 6,617         | 2%   | 150    | -19             | 1,442        | 3%   | 45    | -4              |
| Total - NUE     | 8,732         |      | 150    | -19             | 2,644        |      | 45    | -4              |
|                 |               |      |        | 0               |              |      |       | 0               |
| ICRHH           | 3,840         | 2%   | 95     | 0               | 238          | 0%   | 1     | 0               |
| VEHHA           | 2,289         | 29%  | 664    | -8              | 364          | 33%  | 121   | 0               |
| ARI             | 466           | 65%  | 302    | -25             | 6            | 67%  | 4     | 0               |
| ROMM            | 4,150         | 27%  | 1,139  | -100            | 175          | 23%  | 40    | -4              |
| Total - PRE     | 10,745        |      | 2,200  | -133            | 783          |      | 166   | -4              |
| Total NUE + PRE | 19,477        |      | 2,350  | -152            | 3,427        |      | 211   | -8              |

| Assumption                         | Cash ending | 2024   | 2024   | 2024   | 2025   | 2025   | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     | 2025     |       |
|------------------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
|                                    |             | 4Q24   | 4Q24   | 4Q24   | 1Q25   | 1Q25   | 1Q25     | 2Q25     | 2Q25     | 2Q25     | 3Q25     | 3Q25     | 3Q25     | 4Q25     | 4Q25     | 4Q25     |          |       |
|                                    |             | Actual | Actual | Actual | Actual | Actual | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast |       |
| Description                        |             |        |        |        |        | 2025   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | Y2025 |
|                                    | Sep-24      | Oct-24 | Nov-24 | Dec-24 | Jan-25 | Feb-25 | Mar-25   | Apr-25   | May-25   | Jun-25   | Jul-25   | Aug-25   | Sep-25   | Oct-25   | Nov-25   | Dec-25   |          |       |
| Cash inflow :-                     |             |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0        |       |
| ICRHH                              |             | 12     | -      | 23     | -      | -      | -        | -        | -        | 45       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 45       |       |
| VEHHA                              |             | 12     | 11     | 7      | 10     | 19     | 18       | 18       | 254      | 357      | 378      | 418      | 371      | 101      | 86       | -        | 2,029    |       |
| CONVENT                            |             | 20     | 26     | 26     | 21     | 10     | 19       | 17       | 27       | 27       | 27       | 28       | 23       | 23       | 24       | 24       | 269      |       |
| ARI                                |             | -      | 42     | -      | -      | -      | 43       | -        | -        | 1        | 71       | 84       | 76       | 70       | -        | -        | 345      |       |
| New Project - Single Detached      |             | -      | -      | -      | -      | -      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |       |
| New Project -Low Rise Condominium  |             | -      | -      | -      | -      | -      | -        | -        | -        | -        | -        | 7        | 8        | 9        | 22       | 22       | 68       |       |
| New Project -High Rise Condominium |             | -      | -      | -      | -      | -      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 18       | 15       | 32       |       |
| KK                                 |             | 42     | 46     | 42     | 13     | 14     | 15       | 34       | 19       | 25       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 121      |       |
| R9                                 |             | 2      | 5      | 10     | 42     | 9      | 1,357    | 7        | 252      | 656      | 1,130    | 915      | 783      | -        | -        | -        | 5,150    |       |
| Total Cash inflow from operating   |             | 88     | 129    | 108    | 85     | 52     | 1,453    | 77       | 597      | 1,066    | 1,605    | 1,452    | 1,260    | 203      | 149      | 60       | 8,060    |       |
| Cash outflow :-                    |             |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0        |       |
| Construction :                     |             |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0        |       |
| ICRHH                              |             | -      | -      | -      | -      | -      | -        | (4)      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | (4)      |       |
| VEHHA                              |             | (52)   | (6)    | (56)   | (120)  | (1)    | (65)     | (165)    | (59)     | (58)     | (37)     | (28)     | (3)      | (3)      | -        | -        | (540)    |       |
| CONVENT                            |             | (30)   | (2)    | (20)   | (73)   | (6)    | (14)     | (83)     | (33)     | (44)     | (51)     | (69)     | (66)     | (85)     | (108)    | (92)     | (726)    |       |
| ARI                                |             | (6)    | (5)    | (16)   | (2)    | (2)    | (4)      | (1)      | (0)      | (0)      | (0)      | (0)      | (0)      | (0)      | (0)      | (1)      | (10)     |       |
| New Project - Single Detached      |             | (7)    | (20)   | (21)   | (21)   | (8)    | (23)     | (73)     | (93)     | (21)     | (60)     | (8)      | (5)      | (13)     | (3)      | (403)    | (734)    |       |
| New Project -Low Rise Condominium  |             | -      | -      | (67)   | (4)    | (3)    | (4)      | (11)     | (23)     | (34)     | (14)     | (24)     | (8)      | (68)     | (11)     | (15)     | (217)    |       |
| New Project -High Rise Condominium |             | (4)    | -      | (4)    | (34)   | (2)    | (2)      | (5)      | (5)      | (5)      | (5)      | (2)      | (2)      | (2)      | (2)      | (81)     | (148)    |       |
| KK                                 |             | (1)    | (0)    | (13)   | (5)    | (3)    | (52)     | (1)      | (20)     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | (81)     |       |
| R9                                 |             | (107)  | (101)  | (113)  | (79)   | (54)   | (63)     | (39)     | (4)      | (2)      | (306)    | (2)      | (104)    | -        | -        | -        | (653)    |       |
| Total Construction Cost            |             | (207)  | (135)  | (310)  | (338)  | (79)   | (226)    | (383)    | (237)    | (166)    | (474)    | (134)    | (189)    | (172)    | (124)    | (592)    | (3,114)  |       |
| SG&A :                             |             |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |       |
| Selling exp.                       |             | (25)   | (26)   | (23)   | (35)   | (13)   | (63)     | (18)     | (49)     | (79)     | (110)    | (98)     | (101)    | (29)     | (29)     | (21)     | (645)    |       |
| Admin exp.                         |             | (12)   | (14)   | (12)   | (17)   | (14)   | (73)     | (17)     | (19)     | (18)     | (16)     | (38)     | (18)     | (14)     | (37)     | (144)    | (426)    |       |
| Total SG&A                         |             | (37)   | (39)   | (35)   | (52)   | (27)   | (136)    | (35)     | (68)     | (97)     | (126)    | (136)    | (119)    | (43)     | (66)     | (165)    | (1,071)  |       |
| Income Tax Expense                 |             | -      | -      | -      | -      | -      | (1)      | -        | (15)     | (22)     | (25)     | (22)     | (6)      | (5)      | 0        | (62)     | (158)    |       |
| Total Income Tax Expense           |             | -      | -      | -      | -      | -      | (1)      | -        | (15)     | (22)     | (25)     | (22)     | (6)      | (5)      | 0        | (62)     | (158)    |       |
| Net Cash from operation            |             | (155)  | (45)   | (237)  | (306)  | (54)   | 1,089    | (341)    | 276      | 781      | 981      | 1,160    | 947      | (17)     | (40)     | (759)    | 3,717    |       |
| Cash inflow :-                     |             |        |        |        | (70)   |        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |       |
| Loan Drawdown                      |             | 52     | 298    | 253    | 298    | 58     | 212      | 173      | 59       | 172      | 132      | 65       | 48       | 60       | 82       | 319      | 1,678    |       |
| BOND                               |             | -      | -      | -      | -      | -      | 550      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 550      |       |
| Total Cash inflow from Financing   |             | 52     | 298    | 253    | 298    | 58     | 762      | 173      | 59       | 172      | 132      | 65       | 48       | 60       | 82       | 319      | 2,228    |       |
| Cash outflow :-                    |             |        |        |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |       |
| Loan Repayment                     |             | -      | (62)   | -      | (70)   | -      | (1,514)  | (206)    | (419)    | (958)    | (227)    | (905)    | (341)    | (78)     | (31)     | -        | (4,747)  |       |
| BOND Repayment                     |             | -      | -      | -      | -      | -      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |       |
| Interest Expense                   |             | (20)   | (19)   | (30)   | (27)   | (21)   | (37)     | (17)     | (15)     | (15)     | (10)     | (11)     | (13)     | (9)      | (10)     | (14)     | (200)    |       |
| Interest Expense (BOND)            |             | -      | -      | -      | -      | -      | -        | -        | -        | (14)     | -        | -        | (10)     | -        | -        | (10)     | (34)     |       |
| Total Cash outflow from Financing  |             | (20)   | (81)   | (30)   | (97)   | (21)   | (1,551)  | (223)    | (434)    | (986)    | (237)    | (916)    | (365)    | (87)     | (40)     | (25)     | (4,982)  |       |
| Net Cash from Financing            |             | 32     | 217    | 223    | 201    | 37     | (789)    | (50)     | (375)    | (814)    | (105)    | (851)    | (316)    | (28)     | 42       | 294      | (2,754)  |       |
| Cash increase / (decrease)         |             | (123)  | 172    | (14)   | (104)  | (17)   | 301      | (391)    | (99)     | (33)     | 876      | 309      | 630      | (45)     | 1        | (464)    | 964      |       |
| Beginning Cash                     |             | 451    | 327    | 499    | 485    | 381    | 363      | 664      | 273      | 174      | 141      | 1,017    | 1,326    | 1,956    | 1,912    | 1,913    | 485      |       |
| Ending Cash balance                |             | 451    | 327    | 499    | 485    | 381    | 363      | 664      | 273      | 174      | 141      | 1,017    | 1,326    | 1,956    | 1,912    | 1,913    | 1,449    |       |
| Total Equity                       |             | 1,600  | 1,593  | 1,576  | 1,565  | 1,552  | 1,536    | 1,630    | 1,596    | 1,636    | 1,756    | 1,928    | 1,892    | 2,034    | 2,018    | 1,995    | 1,960    |       |
| Total Debt                         |             | 5,119  | 5,171  | 5,407  | 5,658  | 5,886  | 5,945    | 5,193    | 5,160    | 4,800    | 4,015    | 3,920    | 3,081    | 2,788    | 2,769    | 2,820    | 3,329    |       |
| Cash                               |             | 451    | 327    | 499    | 485    | 381    | 363      | 664      | 273      | 174      | 141      | 1,017    | 1,326    | 1,956    | 1,912    | 1,913    | 1,449    |       |
| Net Debt                           |             | 4,668  | 4,844  | 4,908  | 5,173  | 5,506  | 5,581    | 4,529    | 4,887    | 4,626    | 3,874    | 2,904    | 1,755    | 831      | 858      | 907      | 1,880    |       |
| Net Debt to Equity                 |             | 2.9    | 3.0    | 3.1    | 3.3    | 3.5    | 3.6      | 2.8      | 3.1      | 2.8      | 2.2      | 1.5      | 0.9      | 0.4      | 0.4      | 0.5      | 1.0      |       |

| Assumption                         | Cash ending | Description | Y2025 | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | 2026     | Y2026  |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
|                                    |             |             |       | 1Q26     | 1Q26     | 1Q26     | 2Q26     | 2Q26     | 2Q26     | 3Q26     | 3Q26     | 3Q26     | 4Q26     | 4Q26     |        |
|                                    |             |             |       | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast | Forecast |        |
|                                    |             |             |       | 2026     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
|                                    |             |             |       | Jan-26   | Feb-26   | Mar-26   | Apr-26   | May-26   | Jun-26   | Jul-26   | Aug-26   | Sep-26   | Oct-26   | Nov-26   | Dec-26 |
| Cash inflow :-                     | 0           |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0      |
| ICRHH                              | 45          | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| VEHHA                              | 2,029       | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| CONVENT                            | 269         | 24          | 28    | 29       | 11       | 11       | 388      | 576      | 576      | 576      | 576      | 576      | 388      | 293      | 3,474  |
| ARI                                | 345         | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| New Project - Single Detached      | -           | -           | 10    | 5        | 98       | 49       | 52       | 26       | 52       | 26       | 52       | 26       | 26       | 52       | 446    |
| New Project -Low Rise Condominium  | 68          | 17          | 16    | 15       | 16       | 17       | 18       | 20       | 21       | 21       | 24       | 27       | 29       | 241      |        |
| New Project -High Rise Condominium | 32          | 11          | 9     | 10       | 13       | 13       | 10       | 9        | 10       | 10       | 10       | 11       | 11       | 127      |        |
| KK                                 | 121         | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| R9                                 | 5,150       | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| Total Cash inflow from operating   | 8,060       | 52          | 64    | 60       | 138      | 91       | 467      | 630      | 658      | 632      | 661      | 451      | 385      | 4,288    |        |
|                                    |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Cash outflow :-                    | 0           |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0      |
| Construction :                     | 0           |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0      |
| ICRHH                              | (4)         | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| VEHHA                              | (540)       | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| CONVENT                            | (726)       | (88)        | (96)  | (63)     | (31)     | (27)     | (46)     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | (351)  |
| ARI                                | (10)        | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| New Project - Single Detached      | (734)       | (93)        | (52)  | (29)     | (28)     | (6)      | (7)      | (18)     | (10)     | (13)     | (21)     | (14)     | (17)     | (307)    |        |
| New Project -Low Rise Condominium  | (217)       | (37)        | (18)  | (34)     | (42)     | (50)     | (66)     | (83)     | (99)     | (99)     | (67)     | (67)     | (67)     | (729)    |        |
| New Project -High Rise Condominium | (148)       | (14)        | (114) | (12)     | (15)     | (21)     | (21)     | (28)     | (28)     | (34)     | (34)     | (38)     | (41)     | (400)    |        |
| KK                                 | (81)        | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
| R9                                 | (653)       | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |
|                                    | -           |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | -      |
| Total Construction Cost            | (3,114)     | (231)       | (280) | (138)    | (116)    | (104)    | (141)    | (128)    | (137)    | (146)    | (122)    | (119)    | (124)    | (1,787)  |        |
| SG&A :                             |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Selling exp.                       | (645)       | (21)        | (22)  | (23)     | (23)     | (16)     | (37)     | (47)     | (46)     | (46)     | (50)     | (37)     | (33)     | (401)    |        |
| Admin exp.                         | (426)       | (17)        | (17)  | (42)     | (18)     | (136)    | (18)     | (18)     | (18)     | (18)     | (18)     | (18)     | (18)     | (356)    |        |
| Total SG&A                         | (1,071)     | (38)        | (40)  | (65)     | (41)     | (152)    | (55)     | (65)     | (64)     | (64)     | (68)     | (55)     | (51)     | (758)    |        |
| Income Tax Expense                 | (158)       | -           | -     | -        | (4)      | (2)      | (2)      | (13)     | (34)     | (33)     | (34)     | (22)     | (17)     | (162)    |        |
| Total Income Tax Expense           | (158)       | -           | -     | -        | (4)      | (2)      | (2)      | (13)     | (34)     | (33)     | (34)     | (22)     | (17)     | (162)    |        |
| Net Cash from operation            | 3,717       | (218)       | (256) | (144)    | (23)     | (168)    | 270      | 425      | 423      | 389      | 437      | 254      | 193      | 1,582    |        |
|                                    |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Cash inflow :-                     |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Loan Drawdown                      | 1,678       | 158         | 149   | 166      | 68       | 72       | 51       | 63       | 86       | 92       | 99       | 82       | 80       | 1,166    |        |
| BOND                               | 550         | -           | -     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
|                                    | -           |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
|                                    | -           |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Total Cash inflow from Financing   | 2,228       | 158         | 149   | 166      | 68       | 72       | 51       | 63       | 86       | 92       | 99       | 82       | 80       | 1,166    |        |
| Cash outflow :-                    |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Loan Repayment                     | (4,747)     | -           | -     | -        | (72)     | (36)     | (368)    | (516)    | (534)    | (365)    | (36)     | (18)     | (36)     | (1,981)  |        |
| BOND Repayment                     | -           | -           | -     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |        |
| Interest Expense                   | (200)       | (12)        | (13)  | (17)     | (14)     | (14)     | (16)     | (10)     | (8)      | (11)     | (7)      | (8)      | (12)     | (142)    |        |
| Interest Expense (BOND)            | (34)        | -           | -     | (10)     | -        | -        | (10)     | -        | -        | (10)     | -        | -        | (10)     | (41)     |        |
| Total Cash outflow from Financing  | (4,982)     | (12)        | (13)  | (27)     | (86)     | (50)     | (394)    | (526)    | (542)    | (385)    | (43)     | (26)     | (58)     | (2,165)  |        |
| Net Cash from Financing            | (2,754)     | 146         | 136   | 138      | (18)     | 22       | (344)    | (463)    | (456)    | (293)    | 56       | 56       | 22       | (999)    |        |
|                                    |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Cash increase / (decrease)         | 964         | (72)        | (121) | (5)      | (42)     | (146)    | (74)     | (38)     | (33)     | 96       | 493      | 311      | 215      | 583      |        |
| Beginning Cash                     | 485         | 1,449       | 1,377 | 1,256    | 1,251    | 1,209    | 1,063    | 990      | 951      | 918      | 1,014    | 1,507    | 1,817    | 1,449    |        |
| Ending Cash balance                | 1,449       | 1,377       | 1,256 | 1,251    | 1,209    | 1,063    | 990      | 951      | 918      | 1,014    | 1,507    | 1,817    | 2,032    | 2,032    |        |
|                                    |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Total Equity                       | 1,960       | 1,939       | 1,918 | 1,872    | 1,869    | 1,856    | 1,934    | 2,051    | 2,172    | 2,289    | 2,410    | 2,482    | 2,536    | 2,536    |        |
|                                    |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Total Debt                         | 3,329       | 3,487       | 3,636 | 3,801    | 3,797    | 3,833    | 3,515    | 3,062    | 2,615    | 2,343    | 2,406    | 2,469    | 2,513    | 2,513    |        |
| Cash                               | 1,449       | 1,377       | 1,256 | 1,251    | 1,209    | 1,063    | 990      | 951      | 918      | 1,014    | 1,507    | 1,817    | 2,032    | 2,032    |        |
| Net Debt                           | 1,880       | 2,110       | 2,380 | 2,550    | 2,588    | 2,769    | 2,526    | 2,111    | 1,697    | 1,329    | 899      | 652      | 481      | 481      |        |
|                                    |             |             |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Net Debt to Equity                 | 1.0         | 1.1         | 1.2   | 1.4      | 1.4      | 1.5      | 1.3      | 1.0      | 0.8      | 0.6      | 0.4      | 0.3      | 0.2      | 0.2      |        |

| Cash, Outstanding Loan and Available Credit as of 31Dec24 and 31Mar25 |                                    |                         |                             |                   |                               |               |               |                               |                                    |                                    |              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------|---------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| Company                                                               | Project                            | Finanancial Institution | Interest Rate               | Total Credit Line | 31-Dec-24<br>Outstanding Loan | Drawdown      | Repayment     | 31-Mar-25<br>Outstanding Loan | 31-Dec-24<br>Credit line available | 31-Mar-25<br>Credit line available |              |
| HSL                                                                   | Vehha Hua Hin                      | SCB                     | MLR-1.5%                    | 870,000,000       | (495,230,000)                 | (80,000,000)  |               | (575,230,000)                 | 374,770,000                        | 294,770,000                        |              |
| CVB                                                                   | Romm Convent                       | KBANK                   | MLR-1.5%                    | 1,680,000,000     | (982,230,683)                 | (70,093,600)  |               | (1,052,324,283)               | 697,769,317                        | 627,675,717                        |              |
| KML                                                                   | Kamala                             | KBANK                   | MLR-1.75% & MLR-1.5%        | 765,000,000       | (46,600,000)                  | -             |               | (46,600,000)                  | 718,400,000                        | 718,400,000                        |              |
| R9                                                                    | Nue District R9                    | BBL                     | MLR-1.25%                   | 2,569,000,000     | (1,955,133,000)               |               | 891,986,000   | (1,063,147,000)               | 613,867,000                        | 393,867,000                        |              |
| TheEstate 345                                                         | 345 Residence                      | LH BANK                 | MLR-1.8675%                 | 1,690,000,000     | (337,163,954)                 | (9,662,000)   |               | (346,825,954)                 | 1,352,836,046                      | 1,343,174,046                      |              |
| HHA-Arena                                                             | Arena                              | BBL                     | MLR-1.25%                   | 1,292,000,000     |                               | (31,000,000)  |               | (31,000,000)                  |                                    | 1,071,000,000                      | AVAL = 190MB |
| PRE-SCB                                                               | เพื่อพัฒนาโครงการ-KK R9            | SCB                     | MLR-1.35%                   | 450,000,000       | (450,000,000)                 | -             |               | (450,000,000)                 | -                                  | -                                  |              |
| CVB-XPG                                                               | เพื่อพัฒนาโครงการ                  | XPG                     | 11.0%                       | 337,000,000       | (247,000,000)                 |               | 247,000,000   | -                             | 90,000,000                         | 337,000,000                        |              |
| Vi Ari -XPG Loan Inventory                                            | เพื่อพัฒนาโครงการ                  | XPG                     | 11.0%                       | 155,000,000       |                               | -             |               | -                             | -                                  | 155,000,000                        |              |
| PRE-คุณจรัสพิมพ์                                                      | เพื่อพัฒนาโครงการ-345 Residence    | คุณจรัสพิมพ์            | 7.0%                        | 200,000,000       | (200,000,000)                 | -             |               | (200,000,000)                 | -                                  | -                                  |              |
| R9-Preference shares                                                  | Nue District R9                    | Preference shares       | 7.00% - 9.75%               | 750,000,000       | (833,254,300)                 |               |               | (849,191,800)                 | -                                  | -                                  |              |
| BOND                                                                  | BOND 1-2568                        | SEC                     | 7.50%                       | 550,000,000       |                               | (550,000,000) |               | (550,000,000)                 | -                                  |                                    |              |
| EIRR & Fornt End Fee                                                  | Front End Y2023                    |                         |                             | -                 | (42,729,709)                  | -             |               | (42,729,709)                  | -                                  | -                                  |              |
| HHA-InterCon                                                          | InterContinental Residences Huahin | SCB                     | MLR-1.5%                    | 1,350,000,000     |                               | -             |               |                               |                                    | -                                  |              |
| KK                                                                    | Nue Cross Khu Khot                 | BBL                     | MLR -1.0%                   | 1,661,000,000     |                               | -             |               |                               |                                    | -                                  |              |
| PHS                                                                   | Vi Ari                             | SCB                     | MLR-2.0%                    | 172,700,000       | (69,894,138)                  |               | 69,894,138    | -                             | 40,555,862                         | -                                  |              |
|                                                                       |                                    |                         | Bank Effective rate = 5.45% | 14,491,700,000    | (5,659,235,784)               | (740,755,600) | 1,208,880,138 | (5,207,048,746)               | 3,888,198,225                      | 4,940,886,763                      |              |
|                                                                       |                                    |                         | All Effective rate = 7.5%   |                   |                               |               |               |                               |                                    |                                    |              |
|                                                                       |                                    |                         | Cash on Hand                |                   | 484,901,884                   |               |               | 668,801,000                   |                                    |                                    |              |

| งวดงบการเงิน ณ วันที่          | งบปี 2564    | งบปี 2565    | งบปี 2566    | งบปี 2567    | ไตรมาส 1/2568 |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                                | 31 ธ.ค. 2564 | 31 ธ.ค. 2565 | 31 ธ.ค. 2566 | 31 ธ.ค. 2567 | 31 มี.ค. 2568 |
| บัญชีทางการเงินที่สำคัญ        |              |              |              |              |               |
| ▶ สินทรัพย์รวม                 | 3,988.16     | 3,270.06     | 9,998.91     | 10,656.55    | 10,311.05     |
| ▶ หนี้สินรวม                   | 3,392.24     | 2,445.63     | 8,490.27     | 9,091.28     | 8,681.23      |
| ▶ ส่วนของผู้ถือหุ้น            | 595.91       | 824.43       | 1,508.64     | 1,565.26     | 1,629.82      |
| ▶ มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว   | 641.47       | 641.47       | 974.01       | 974.01       | 974.01        |
| ▶ รายได้รวม                    | 3.62         | 2,110.29     | 1,536.34     | 2,272.09     | 1,692.90      |
| ▶ กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมอื่น | -            | -            | -            | -            | -             |
| ▶ กำไรสุทธิ                    | -97.24       | 228.52       | 102.26       | 56.62        | 64.56         |
| ▶ กำไรต่อหุ้น (บาท)            | -0.15        | 0.36         | 0.12         | 0.06         | 0.07          |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ    |              |              |              |              |               |
| ▶ ROA (%)                      | -3.28        | 10.28        | 2.87         | 0.98         | 0.91          |
| ▶ ROE (%)                      | -15.08       | 32.18        | 8.77         | 3.68         | 2.73          |
| ▶ อัตรากำไรสุทธิ (%)           | -2,687.70    | 10.83        | 6.66         | 2.49         | 3.81          |

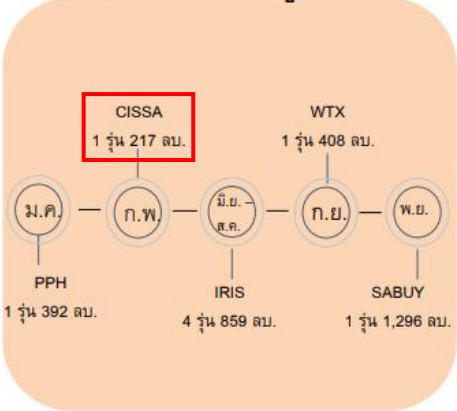
| ค่าสถิติสำคัญ ณ วันที่                | 30 ธ.ค. 2564 | 30 ธ.ค. 2565 | 28 ธ.ค. 2566 | 30 ธ.ค. 2567 | 16 พ.ค. 2568  |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| ราคาล่าสุด (บาท)                      | 1.58         | 1.85         | 1.57         | 1.27         | 1.35          |
| มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (ล้านบาท) | 1,013.52     | 1,186.72     | 1,529.20     | 1,237.00     | 1,314.92      |
| วันที่ของงบการเงินที่ใช้คำนวณค่าสถิติ |              |              |              |              | 31 มี.ค. 2568 |
| ▶ P/E (เท่า)                          | -            | 58.13        | 4.83         | 27.35        | 29.92         |
| ▶ P/BV (เท่า)                         | 1.59         | 1.81         | 0.98         | 0.77         | 0.81          |
| ▶ มูลค่าหุ้นทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)     | 0.99         | 1.02         | 1.60         | 1.64         | 1.67          |
| ▶ อัตราส่วนเงินปันผลตอบแทน (%)        | -            | -            | -            | -            | -             |

หน่วย : ล้านบาท

# หุ้นกู้ผิดนัดและ เลื่อนกำหนดชำระในปี 2567 และไตรมาส 1/2668

## หุ้นกู้ผิดนัดชำระในปี 2024

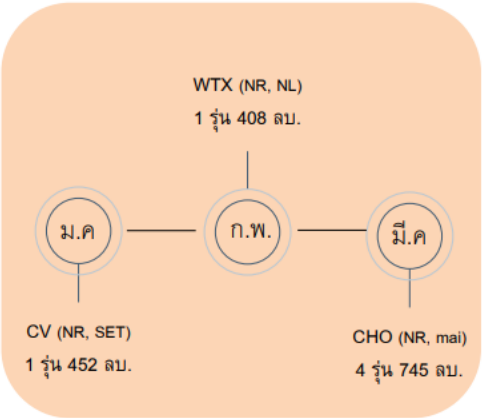
รวม 3,172 ลบ. จากผู้ออก 5 ราย



Note: ในปี 2023 มีหุ้นกู้ผิดนัดชำระ 22 รุ่น จากผู้ออก 5 ราย มูลค่ารวม 16,363 ลบ.

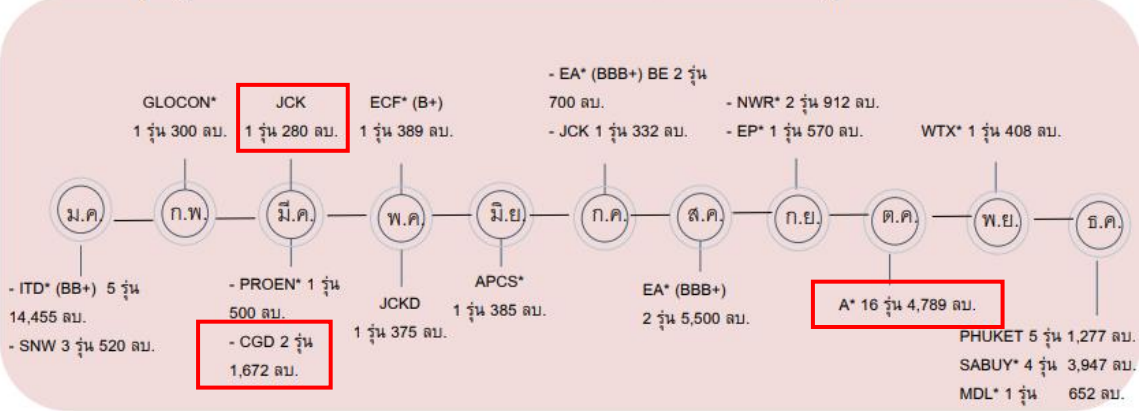
## หุ้นกู้ผิดนัดชำระในไตรมาส 1 ปี 2025

รวม 1,605 ลบ. จากผู้ออก 3 ราย



Note: ในปี 2024 มีหุ้นกู้ผิดนัดชำระจากผู้ออก 5 ราย มูลค่ารวม 3,172 ลบ.  
ในปี 2023 มีหุ้นกู้ผิดนัดชำระจากผู้ออก 5 ราย มูลค่ารวม 16,363 ลบ.

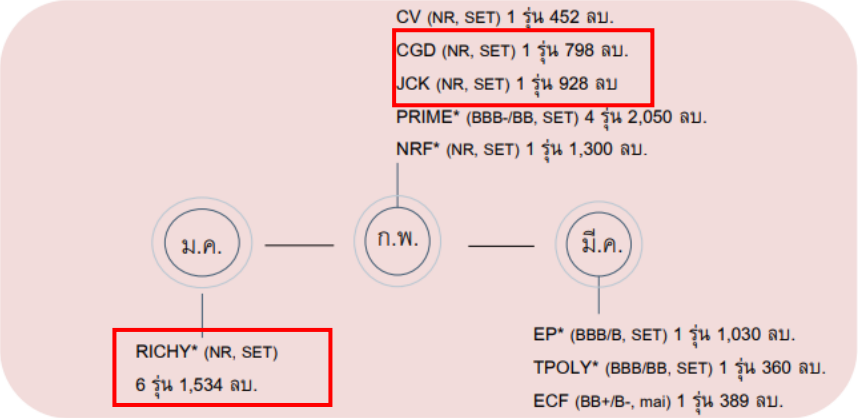
## หุ้นกู้ที่เลื่อนกำหนดชำระในปี 2024 รวม 37,963 ลบ. จากผู้ออก 17 ราย



Note: ในปี 2024 มีหุ้นกู้เลื่อนกำหนดชำระจากผู้ออก 17 ราย (\* เป็นผู้ออกที่เพิ่งเคยเลื่อนกำหนดชำระ 12 ราย)  
ในปี 2023 มีหุ้นกู้เลื่อนกำหนดชำระ 37 รุ่น จากผู้ออก 14 ราย มูลค่ารวม 12,443 ลบ.

## หุ้นกู้ที่เลื่อนกำหนดชำระในไตรมาส 1 ปี 2025\*

รวม 8,841 ลบ. จากผู้ออก 9 ราย



Note: \* ผู้ออก 5 ราย เพิ่งเคยเลื่อนกำหนดชำระในไตรมาส 1 ปี 2025  
ในปี 2024 มีหุ้นกู้เลื่อนกำหนดชำระจากผู้ออก 17 ราย มูลค่า 37,963 ลบ.  
ในปี 2023 มีหุ้นกู้เลื่อนกำหนดชำระจากผู้ออก 14 ราย มูลค่ารวม 12,443 ลบ.

## ปี 2567

ผิดนัดชำระ 5 ราย

เลื่อนกำหนดชำระ 17 ราย

## ไตรมาส 1/2568

ผิดนัดชำระ 3 ราย

เลื่อนกำหนดชำระ 9 ราย\*

\*หุ้นในกลุ่มอสังหาฯ จำนวน 5 ราย ได้แก่

- 1) RICHY บมจ. ริชี่ เพลซ 2002
- 2) CGD บมจ. คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์
- 3) JCK บมจ. เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล
- 4) A บมจ. อาเรีย พรอพเพอร์ตี้
- 5) CISSA บริษัท ชัชชา กรุป จำกัด

หุ้นกลุ่มอสังหาฯ ที่ออกในช่วง 4M25

| Issuer | Company Rating | Issur Rating | Feature  | Tenor (yr.) | Coupon | Distribution | Offering Amt. | Act. Size | Chg     | Date |
|--------|----------------|--------------|----------|-------------|--------|--------------|---------------|-----------|---------|------|
| PROUD  | -              | -            | Unsecure | 2.0         | 7.5%   | II/HNW       | n/a           | 550.00    | n/a     | Mar  |
| SPALI  | A              | -            | Unsecure | 1.0         | n/a    | II           | n/a           | 1,500.00  | n/a     | Mar  |
|        | A              | -            | Unsecure | 2.0         | n/a    | II           | n/a           | 3,000.00  | n/a     | Mar  |
|        | A              | -            | Unsecure | 3.0         | n/a    | II           | n/a           | 1,500.00  | n/a     | Mar  |
| PRIN   | BBB-           | BBB-         | Unsecure | 2.3         | 5.75%  | PO           | 400.00        | 214.20    | (46.5%) | Mar  |
|        | BBB-           | BBB-         | Unsecure | 3.0         | 6.00%  | PO           | 500.00        | 402.20    | (19.6%) | Mar  |
| SENA   | BBB-           | BBB-         | Unsecure | 2.5         | 5.70%  | PO           | n/a           | 1,500.00  | n/a     | Mar  |
| RML    | -              | -            | Secure   | 1.1         | 7.10%  | II/HNW       | 349.00        | 5.10      | (98.5%) | Mar  |
|        | -              | -            | Secure   | 1.2         | 7.10%  | II/HNW       | 349.00        | 11.10     | (96.8%) | Mar  |
|        | -              | -            | Secure   | 1.4         | 7.30%  | II/HNW       | 349.00        | 295.00    | (15.5%) | Mar  |
| STELLA | -              | -            | Secure   | 1.1         | 7.15%  | II/HNW       | 340.00        | 23.50     | (93.1%) | Mar  |
|        | -              | -            | Secure   | 1.4         | 7.30%  | II/HNW       | n/a           | 139.90    | n/a     | Mar  |
|        | -              | -            | Secure   | 1.5         | 7.30%  | II/HNW       | 260.00        | 91.00     | (65.0%) | Mar  |
|        | -              | -            | Secure   | 1.5         | 7.30%  | II/HNW       | 340.00        | 91.00     | (73.2%) | Mar  |
| CI     | BB             | BB           | Unsecure | 2.0         | 7.40%  | II/HNW       | n/a           | 184.80    | n/a     | Mar  |
|        | BB             | BB           | secure   | 2.5         | 7.25%  | II/HNW       | n/a           | 535.00    | n/a     | Mar  |
| ASW    | BBB-           | -            | Unsecure | 2.0         | 5.40%  | II/HNW       | 750.00        | 290.00    | (61.3%) | Apr  |
|        | BBB-           | -            | Unsecure | 3.0         | 6.00%  | II/HNW       | 750.00        | 360.00    | (52.0%) | Apr  |
| ORI    | BBB+           | BBB+         | Unsecure | 3.0         | 5.20%  | PO           | 600.00        | 222.70    | (62.9%) | Apr  |
|        | BBB+           | BBB+         | Unsecure | 3.4         | 5.50%  | PO           | 700.00        | 259.30    | (63.0%) | Apr  |
| PF     | BB-            | -            | Unsecure | 1.5         | 7.25%  | II/HNW       | n/a           | 12.40     | n/a     | Apr  |
|        | BB-            | -            | Secure   | 1.8         | 7.00%  | II/HNW       | n/a           | 199.40    | n/a     | Apr  |
| MJD    | BB             | -            | Secure   | 1.8         | 7.25%  | II/HNW       | n/a           | 234.60    | n/a     | Apr  |
|        | BB             | -            | Secure   | 2.5         | 7.40%  | II/HNW       | n/a           | 288.90    | n/a     | Apr  |
| LH     | B              | -            | Unsecure | 2.0         | n/a    | II           | n/a           | 1,400.00  | n/a     | Apr  |
|        | B              | -            | Unsecure | 3.0         | n/a    | II           | n/a           | 4,600.00  | n/a     | Apr  |

หุ้นกลุ่มอสังหาฯ ที่คาดว่าจะออกในช่วง May25 >>

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ANANDA DEVELOPMENT (ANAN)

เสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้น มีประกัน ซึ่งผู้ออกมีสิทธิ์ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด

Rating องค์การ : BB+

Rating หุ้นกู้ : ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

อายุ 1 ปี 9 เดือน

อัตราดอกเบี้ย 7.25% ต่อปี

จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

เสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

เปิดให้จองซื้อระหว่าง วันที่ 6-8 พฤษภาคม 2568

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

ASIA PLUS YUNTA SECURITIES BLUEBELL

DAOL SEC KGI

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัท วิลลัส คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

KUNALAI (KUN)

เสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้น ซึ่งผู้ออกมีสิทธิ์ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด

Rating องค์การ : BB+

Rating หุ้นกู้ : ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

อายุ 2 ปี

อัตราดอกเบี้ย 7.40% ต่อปี

จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

เสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

เปิดให้จองซื้อระหว่าง วันที่ 6 - 8 พฤษภาคม 2568

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

BLUEBELL

UOB KayHian DAOL SEC

บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

MQDC (MQDC)

เสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้น มีผู้ค้ำประกัน

Rating องค์การ : ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

Rating หุ้นกู้ : ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

ชุดที่ 1 อายุ 2 ปี 5 เดือน

อัตราดอกเบี้ย 6.90% ต่อปี

จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

ชุดที่ 2 อายุ 3 ปี 1 เดือน 29 วัน

อัตราดอกเบี้ย 7.20% ต่อปี

จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

คำประกันโดย บริษัท ดีทีจีดี คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

เปิดให้จองซื้อระหว่าง วันที่ 19-21 พฤษภาคม 2568

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

pi DAOL SEC BlueBell CGS pi Maybank

UOB KayHian

บริษัทหลักทรัพย์ คาโอ (ปะเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

noble (NOBLE)

เสนอขายหุ้นกู้

Rating องค์การ : BBB

Rating หุ้นกู้ : BBB

อายุ 2 ปี 11 เดือน

อัตราดอกเบี้ย 6.00% (คงที่)

จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

เสนอขาย ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน (โดยให้บุคคลเฉพาะเท่านั้นผู้ลงทุนรายย่อย เช่น ในฐานะผู้ถือหุ้นทั่วไป)

เปิดให้จองซื้อระหว่าง วันที่ 19 - 21 พฤษภาคม 2568

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

ASIA PLUS

DAOL SEC CGS pi Maybank

KGI

UOB KayHian TRINITY

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

## มูลค่าการออกหุ้นระยะยาว แบ่งตามกลุ่มอุตสาหกรรม



- ในไตรมาส 1 ปี 2025 กลุ่มอุตสาหกรรมที่มียอดการออกสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ ENERGY, PROPERTY, และ FINANCE ตามลำดับ

สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA) เผย หุ้นกู้ High Yield ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ช่วงไตรมาส 1 ที่ผ่านมา ออกขายหุ้นกู้ใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนดชำระ (Rollover) ได้ 8.8 พันล้านบาท จากที่ครบกำหนดทั้งหมด 1.8 หมื่นล้านบาท

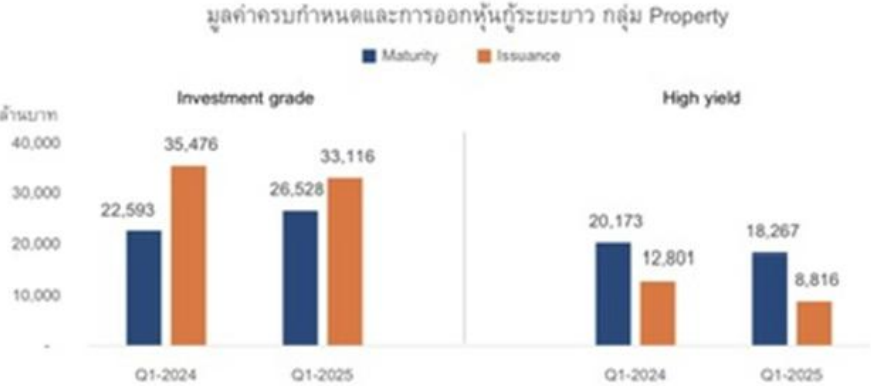
ส่วนหุ้นกู้ในกลุ่ม Investment Grade ยังออกขายได้เกินกว่าหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนด คิดเป็นมูลค่า 3.3 หมื่นล้านบาท จากที่ครบกำหนด 2.6 หมื่นล้านบาท

อริยา ติรณประกิจ รองกรรมการผู้จัดการ สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA) เปิดเผยว่า ช่วงไตรมาส 1 ที่ผ่านมา กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ออกขายหุ้นกู้ระยะยาว (อายุมากกว่า 1 ปี) ในกลุ่ม High Yield มีมูลค่า 8,816 ล้านบาท คิดเป็น 48% จากมูลค่าหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ คิดเป็นมูลค่า 18,267 ล้านบาท

โดยสัดส่วนการออกหุ้นกู้ High Yield ใหม่เทียบกับหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปีนี้ ลดลงจากปีก่อน ซึ่งปีก่อนมีการออกขายหุ้นกู้ High Yield ใหม่ 12,801 ล้านบาท คิดเป็น 63% ของมูลค่าหุ้นกู้ High Yield ที่ครบกำหนดชำระ 20,173 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี หุ้นกู้สัหาในกลุ่ม Investment ยังคงออกขายได้มากกว่ามูลค่าหุ้นที่ครบกำหนดชำระ แม้ว่ามูลค่ารวมจะลดลง โดยไตรมาส 1 ของปีนี้ หุ้นกู้สัหาในกลุ่ม Investment Grade ขายได้ 33,116 ล้านบาท ส่วนที่ครบกำหนดชำระมีมูลค่า 26,528 ล้านบาท ส่วนปีก่อนมีหุ้นกู้ที่ออกขายใหม่ 35,476 ล้านบาท ส่วนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระเมื่อไตรมาสแรกของปีก่อนอยู่ที่ 22,593 ล้านบาท

## มูลค่าครบกำหนดและการออกหุ้นระยะยาว กลุ่ม Property



- ไตรมาส 1 ปี 2025 หุ้นกู้ IG กลุ่ม Property มีมูลค่าการออกสูงกว่าที่ครบกำหนด ในขณะที่หุ้นกู้ HY ออกได้ต่ำกว่าที่ครบกำหนด