|  |  |
| --- | --- |
| **หมายเหตุ** | **สารบัญ** |
|  |  |
| 1 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล |
| 2 | การซื้อธุรกิจ |
| 3 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 4 | เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |
| 5 | อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |
| 6 | เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |
| 7 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 8 | สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน |
| 9 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 10 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 11 | เครื่องมือทางการเงิน |
| 12 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 13 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| 14 | การจัดประเภทรายการใหม่ |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567

1. **เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำ  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี   
ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล*  รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

*การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง*

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 300.4 ล้านบาท *(31 มีนาคม 2566: 9.4 ล้านบาท)* และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 2,847.2 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 1,623.1 ล้านบาท)* โดยการดำเนินงานของ  
กลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทจะมีผลการดำเนินงานและมีสภาพคล่องที่ดีขึ้น ทั้งนี้   
ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องดังต่อไปนี้ โดย 1) ในระหว่างเดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม 2567 ผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยได้อนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทโดยการทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยรายการดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 เป็นต้นไป 2) ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ออกหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 249.2 ล้านบาท

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะใช้นโยบายและวิธีการอื่น ๆ เพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ซึ่งประกอบไปด้วย การขอวงเงินสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์และกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน การวางแผนออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2567 และการพิจารณาขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายแห่ง ซึ่งเป็นไปตามรูปแบบการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ความสามารถในการจ่ายชำระหนี้สินขึ้นอยู่กับแผนการณ์ในอนาคตดังกล่าวข้างต้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นจะทำให้กลุ่มบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและสามารถจ่ายชำระหนี้เมื่อถึงกำหนด งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มบริษัทต้องการ ดังนั้นงบการเงินรวมระหว่างกาลจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่

1. **การซื้อธุรกิจ**

ผู้บริหารได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม รายงานของ  
ผู้ประเมินราคาอิสระยังไม่เสร็จสมบูรณ์ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาเป็นมูลค่าประมาณการ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ

1. **บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญได้เปิดเผยในหมายเหตุ  
ข้อ 6 ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในนโยบายการกำหนดราคาในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

| ***รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม*** |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | - |  | - |  | 3,780 |  | 2,250 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ |  | - |  | - |  | 18 |  | - |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | - |  | - |  | 2,174 |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการอื่น |  | - |  | - |  | 372 |  | - |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | - |  | - |  | 99 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | - |  | 1,020 |  | - |  | 1,020 |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | 1,917 |  | 3,067 |  | 1,247 |  | 3,067 |
| รายได้เงินปันผล |  | - |  | - |  | 18,099 |  | 12,390 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ |  | 4,203 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ |  | 16,998 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ |  | 728 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้อื่น |  | 319 |  | - |  | - |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการอื่น |  | - |  | 444 |  | - |  | 444 |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | - |  | 60 |  | - |  | 60 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าธรรมเนียม |  | 846 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | 9,193 |  | 4,062 |  | 5,449 |  | 4,062 |
| รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ |  | 4,627 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | - |  | 840 |  | - |  | 840 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ |  | - |  | 18 |  | - |  | 18 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น |  | 16,056 |  | 6,809 |  | 7,208 |  | 6,809 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน |  | 673 |  | 338 |  | 268 |  | 338 |

| ***ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ |  | - |  | - |  | 1,150 |  | 1,670 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | - |  | - |  | 104 |  | 48 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | - |  | - |  | 191,000 |  | 90,000 |
| เงินมัดจำจ่ายตามสัญญาจะซื้อเงินลงทุน |  | - |  | - |  | 430,000 |  | 430,000 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น |  | - |  | - |  | 733 |  | 733 |
| เงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | - |  | - |  | 273,995 |  | 244,277 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |  | - |  | - |  | - |  | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 17,291 |  | 16,992 |  | 2,534 |  | 1,288 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า |  | 54,838 |  | 54,168 |  | - |  | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | 100,000 |  | 100,000 |  | 100,000 |  | 100,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 5,263 |  | 11,078 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |  | 114 |  | 789 |  | - |  | - |
| ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันการเช่า |  | 334 |  | 527 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 9,627 |  | 12,708 |  | 38,755 |  | 33,306 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | 692,000 |  | 657,000 |  | 338,500 |  | 335,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ |  | 74,024 |  | 64,831 |  | - |  | - |
| รายได้ค้างรับ |  | 846 |  | 902 |  | - |  | - |
| เงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | 831 |  | - |  | - |  | - |

***เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน***

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 101.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการชําระคืนเงินกู้และเป็นเงินทุนในการขยายธุรกิจ

***ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***

บริษัทย่อยได้ร่วมค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า โดยมีวงเงินกู้ยืมรวม 1,281.0 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 1,281.0 ล้านบาท)* ภายใต้การค้ำประกัน บริษัทย่อยได้ทำสัญญา Letter of Undertaking กับการร่วมค้า โดยการร่วมค้าจะชำระค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุในสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 การร่วมค้าได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 1,231.6 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 1,231.6 ล้านบาท)*

***สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***

บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทย่อยเพื่อให้ความช่วยเหลือด้านการบริหาร การจัดการ การตลาด ให้บริการงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ บริการด้านทรัพยากรบุคคลและการสนับสนุนการปฏิบัติงานของธุรกิจอื่นแก่บริษัทย่อยดังกล่าว โดยคิดอัตราการให้บริการแต่ละบริษัทตามที่ตกลงกัน ซึ่งอ้างอิงจากประมาณการเวลาและต้นทุนที่ใช้ไปบวกด้วยส่วนเพิ่ม ค่าบริการแต่ละบริษัทสำหรับปี 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 | | 2566 | |
| ชื่อบริษัท | ระยะเวลาของสัญญา | ค่าบริการต่อปี | ระยะเวลาของสัญญา | ค่าบริการต่อปี |
|  |  | *(พันบาท)* |  | *(พันบาท)* |
| Finansa Fund Management Ltd. | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 | 9,000 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 9,000 |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 | 2,760 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 4,080 |
| บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 | 3,360 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 3,360 |
|  |  |  |  |  |

1. **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |  | 143,000 |  | 143,000 |  | 83,000 |  | 83,000 |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |
| **สุทธิ** |  | **130,000** |  | **130,000** |  | **70,000** |  | **70,000** |

#### *4.1 จำแนกตามประเภทสัญญา*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ตั๋วแลกเงิน |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น |  | 130,000 |  | 130,000 |  | 70,000 |  | 70,000 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |  | 143,000 |  | 143,000 |  | 83,000 |  | 83,000 |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |
| **สุทธิ** |  | **130,000** |  | **130,000** |  | **70,000** |  | **70,000** |

#### *4.2 จำแนกตามระยะเวลาที่เหลือของสัญญา*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เมื่อทวงถาม (รวมสัญญาที่ครบกำหนดแล้ว) |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |
| ภายใน 1 ปี |  | 130,000 |  | 130,000 |  | 70,000 |  | 70,000 |
| **รวม** |  | **143,000** |  | **143,000** |  | **83,000** |  | **83,000** |

1. **อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย**

|  | งบการเงินรวม | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 |  | 2566 |
|  | ***(พันบาท)*** | | |
| ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย | 1,543,210 |  | 1,585,296 |
| บ้านและบ้านตัวอย่าง | 346,477 |  | 398,457 |
| วัสดุก่อสร้าง | 18 |  | 18 |
| รวม | 1,889,705 |  | 1,983,771 |
| *หัก* ค่าเผื่อการลดมูลค่า | - |  | - |
| **สุทธิ** | **1,889,705** |  | **1,983,771** |
|  |  |  |  |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย  ในระหว่างงวด/ปี | **335** |  | **1,148** |
| อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม *(ร้อยละต่อปี)* | **5.55** |  | **4.65 - 5.68** |

1. **เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ***  ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567*** | งบการเงินรวม |  | **งบการเงิน เฉพาะกิจการ** |
|  | *(พันบาท)* | | |
| ***บริษัทร่วมและการร่วมค้า*** |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 | 1,519,924 |  | 777,862 |
| รับเงินปันผลจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ |  |  |  |
| สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล | (25,119) |  | - |
| ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย | 47,843 |  | - |
| การตัดรายการขาลง (Downstream transaction) | (1,430) |  | - |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567** | **1,541,218** |  | **777,862** |

*การเพิ่มทุนของบริษัทย่อยทางอ้อม*

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้เพิ่มเงินลงทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 80 ในบริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. จำนวน 0.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 7.2 ล้านบาท โดยการเพิ่มเงินลงทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลงไป

1. **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 247.4 ล้านบาท กลุ่มบริษัทไม่มีรายการซื้อหรือขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นที่มีสาระสำคัญในระหว่างงวด

1. **สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน**

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 79,230 |  | 77,170 |  | - |  | - |
| เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน | 19,699 |  | 19,699 |  | - |  | - |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 1,696,085 |  | 1,210,960 |  | - |  | - |
| พันธบัตรรัฐบาล | 10,000 |  | 10,055 |  | 10,000 |  | 10,055 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - |  | - |  | 781,544 |  | 781,544 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 936,409 |  | 1,022,157 |  | 777,862 |  | 777,862 |
| เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น | 855,000 |  | - |  | - |  | - |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 259,314 |  | 259,314 |  | - |  | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 6,970,404 |  | 6,536,947 |  | - |  | - |
| ที่ดินและอาคาร | 3,675,473 |  | 3,666,995 |  | - |  | - |
| **รวม** | **14,501,614** |  | **12,803,297** |  | **1,569,406** |  | **1,569,461** |

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันและหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงินและกิจการอื่น โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้นำเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลจำนวน 10.0 ล้านบาทไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมเบิกเกินบัญชีกับธนาคารแห่งหนึ่ง *(31 ธันวาคม 2566: 10.1 ล้านบาท)*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทย่อยบางส่วนมูลค่าตามบัญชีจำนวน 781.5 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 781.5 ล้านบาท)* ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นท่านหนึ่งจำนวน 250.0 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 250.0 ล้านบาท)* โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกรรมการร่วมค้ำประกันด้วย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้นำหุ้นของการร่วมค้าแห่งหนึ่งมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2.5 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง *(31 ธันวาคม 2566: 2.5 ล้านบาท)*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทร่วมมูลค่าตามบัญชีจำนวน 775.4 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 775.4 ล้านบาท)* ไปค้ำประกันวงเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 400.0 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 400.0 ล้านบาท)* ที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนระหว่างยอดหนี้ค้างชำระต่อมูลค่าหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียลจำนวน 32,279,090 หน่วย คิดเป็นราคาทุนจำนวน 300.4 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง *(31 ธันวาคม 2566: 32,279,090 หน่วย คิดเป็นราคาทุนจำนวน 300.4 ล้านบาท)*

*เจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับ*

ในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อยมีการทำสัญญาโอนสิทธิในรายรับของโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์โฮมจำนวน 7 โครงการ ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยจะดำเนินการพัฒนาให้แล้วเสร็จเพื่อขายและบริหารโครงการดังกล่าวให้มีรายรับไม่น้อยกว่า 3,607.8 ล้านบาท และจะได้รับค่าตอบแทนการโอนสิทธิในการรับรายรับที่โอนรวม 3,082.5 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับเงินจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนรวม 1,508.8 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นเจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับซึ่งจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ส่งผลให้รายรับจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยดังกล่าวที่บริษัทได้รับชำระจากผู้ซื้อรายย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 จำนวน 120.2 ล้านบาท ต้องโอนสิทธิให้กับบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ยอดรายรับที่ยังไม่ได้โอนให้กับบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 338.5 ล้านบาท

เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับดังกล่าว ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ดังนั้นบริษัทย่อยจึงวัดมูลค่าเจ้าหนี้ตามสัญญาเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ โดยมูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจึงถูกรับรู้เป็นรายการขาดทุนรอตัดบัญชีเป็นจำนวน 146.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง โดยในระหว่างงวดบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนเป็นจำนวน 50.5 ล้านบาทซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวทำให้การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์เข้มงวดขึ้นส่งผลกระทบต่อส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการของบริษัทย่อยจึงได้พิจารณาและมีความเห็นว่าการจัดทำรายการดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยได้รับสินทรัพย์ที่เป็นตัวเงินมาใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อขายและบริหารให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาตามแผนการดำเนินงานของบริษัทย่อย

1. **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

***เงินกู้ยืม***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 64,793 |  | 53,025 |  | - |  | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่น | 1,450,000 |  | 800,000 |  | 450,000 |  | 450,000 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 5,983,373 |  | 5,766,600 |  | 273,904 |  | 292,002 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 80,000 |  | 80,000 |  | - |  | - |
| **รวมเงินกู้ยืม** | **7,578,166** |  | **6,699,625** |  | **723,904** |  | **742,002** |

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน*

*บริษัท*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 400.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 0.5 ต่อปี และได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงินรวม 76.1 ล้านบาท บริษัทได้นำเงินลงทุนในบริษัททรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล เป็นหลักประกันการกู้ยืม

*บริษัทย่อย*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 2,666.2 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 0.25 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี บริษัทย่อยได้นำเงินลงทุนในบริษัทร่วมและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 4,120.7 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี และอัตรา MLR บวกด้วยร้อยละ 0.20 ต่อปี บริษัทย่อยทางอ้อมได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สิทธิการเช่าที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกาได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 7.7 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยบริษัทย่อยทางอ้อมได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มาเป็นหลักประกันการกู้ยืม เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 14 เมษายน 2568

บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) เป็นต้น

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินจากบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายคนโดยมีวงเงินรวม   
80.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 23 สิงหาคม 2567

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น - ส่วนที่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินจากบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,000.0 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 - 12.50 ต่อปี ครบกำหนดชำระบางส่วนวันที่ 10 พฤษภาคม 2567 และส่วนที่เหลือจะครบกำหนดชำระวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 โดยบริษัทย่อยได้นำใบหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อมและเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่นมาจำนำเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้สินและความรับผิดทุกชนิดที่บริษัทมีความรับผิดตามสัญญากู้เงินดังกล่าว

***หุ้นกู้***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 5,174,600 |  | 5,561,800 |  | 366,800 |  | 366,800 |
| *หัก* ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี | (31,693) |  | (34,114) |  | - |  | - |
| *หัก* หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,799,205) |  | (1,731,279) |  | - |  | - | |
| **หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันสุทธิ**  **จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี** | **2,343,702** |  | **3,796,407** |  | **366,800** |  | **366,800** | |

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีดังนี้

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยได้ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2564 เป็นจำนวนเงินรวม 636.4 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (“บริษัทย่อยทางอ้อม”) ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2567 เป็นจำนวนเงิน 249.2 ล้านบาท

บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,301.7 ล้านบาท และ 36.9 ล้านบาท ตามลำดับ *(31 ธันวาคม 2566: 1,689.6 ล้านบาท และ* *36.9* *ล้านบาท ตามลำดับ)*

1. **ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด* | **ส่วนงานการลงทุน**  **ที่ปรึกษาและการจัดการ** | | |  | **ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | |  | **ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่น ๆ** | | |  | **ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์** | | |  | **ส่วนงานให้บริการด้าน**  **สุขภาพและสถานพยาบาล** | | |  | **ส่วนงานอื่น** | | |  | **การตัดรายการระหว่างกัน** | | |  | **รวม** | | |
|  |
| ***วันที่ 31 มีนาคม*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 76,597 |  | 11,233 |  | 143,348 |  | - |  | 172,183 |  | - |  | 27,392 |  | - |  | 61,545 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | 481,065 |  | 11,233 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | 84,278 |  | - |  | - |  | - |  | 16,976 |  | - |  | 8,749 |  | - |  | 9,931 |  | - |  | - |  | - |  | (119,934) |  | - |  | - |  | - |
| **รวมรายได้** | **160,875** |  | **11,233** |  | **143,348** |  | **-** |  | **189,159** |  | - |  | **36,141** |  | **-** |  | **71,476** |  | - |  | - |  | - |  | **(119,934)** |  | **-** |  | **481,065** |  | **11,233** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | - |  | - |  | 143,348 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | 61,545 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | 204,893 |  | - |
| ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 76,597 |  | 11,233 |  | - |  | - |  | 172,183 |  | - |  | 27,392 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | 276,172 |  | 11,233 |
| **รวมรายได้** | **76,597** |  | **11,233** |  | **143,348** |  | **-** |  | **172,183** |  | **-** |  | **27,392** |  | **-** |  | **61,545** |  | **-** |  | **-** |  | **-** |  | **-** |  | **-** |  | **481,065** |  | **11,233** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้อื่น |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 67,521 |  | 3,687 |
| ขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน  ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (32,992) |  | (510) |
| กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน  ก่อนหักภาษีเงินได้ | 18,081 |  | (10,965) |  | (125,619) |  | - |  | 145,780 |  | - |  | 76,619 |  | - |  | (405,625) |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | (290,764) |  | (10,965) |
| ส่วนแบ่งกำไร ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า  ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 47,843 |  | 1,569 |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (242,921) |  | (9,396) |
| สินทรัพย์ส่วนงาน  ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 / |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 2,282,630 |  | 1,815,789 |  | 3,811,750 |  | 3,821,397 |  | 12,110,137 |  | 12,248,881 |  | 40,850 |  | 40,959 |  | 5,613,482 |  | 5,595,664 |  | 1,605,190 |  | 750,419 |  | - |  | - |  | 25,464,039 |  | 24,273,109 |
| หนี้สินส่วนงาน  ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 / |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 1,144,744 |  | 266,983 |  | 6,063,889 |  | 5,643,650 |  | 8,749,263 |  | 9,211,532 |  | 9,333 |  | 5,956 |  | 2,107,873 |  | 1,914,722 |  | **-** |  | - |  | - |  | - |  | 18,075,102 |  | 17,042,843 |

1. **เครื่องมือทางการเงิน**

*มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม*

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่า**ยุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม**อย่างสมเหตุสมผล

|  |  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | | | |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | | |
|  | | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย |  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | รวม |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
|  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | | - |  | 66,425 |  | - |  | - |  | 66,425 |  | - |  | 66,425 |  | - |  | 66,425 |
| พันธบัตรรัฐบาล | | - |  | - |  | 10,000 |  | - |  | 10,000 |  | - |  | 10,000 |  | - |  | 10,000 |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - |  | - |  | - |  | 1,197,000 |  | 1,197,000 |  | 1,197,000 |  | - |  | - |  | 1,197,000 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - |  | - |  | - |  | 1,130,329 |  | 1,130,329 |  | - |  | - |  | 1,130,329 |  | 1,130,329 |
| หน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ | | - |  | - |  | - |  | 11,580 |  | 11,580 |  | - |  | 11,580 |  | - |  | 11,580 |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดต่างประเทศ | | - |  | - |  | - |  | 57,721 |  | 57,721 |  | 57,721 |  | - |  | - |  | 57,721 |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | 5,142,907 |  | - |  | - |  | - |  | 5,142,907 |  | - |  | 5,084,449 |  | - |  | 5,084,449 |

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | | | | | | | | |
|  | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย |  | | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน | |  | | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | |  | | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | |  | | รวม | |  | | ระดับ 1 | |  | | ระดับ 2 | |  | | ระดับ 3 | |  | | รวม | |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566*** |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | - |  | | - | |  | | - | |  | | 354,000 | |  | | 354,000 | |  | | 354,000 | |  | | - | |  | | - | |  | | 354,000 | |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | - |  | | 154,967 | |  | | - | |  | | - | |  | | 154,967 | |  | | - | |  | | 154,967 | |  | | - | |  | | 154,967 | |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ | - | |  | | 338,450 | |  | | - | |  | | - | |  | | 338,450 | |  | | - | |  | | - | |  | | 338,450 | |  | | 338,450 |
| พันธบัตรรัฐบาล | - |  | | - | |  | | 10,055 | |  | | - | |  | | 10,055 | |  | | - | |  | | 10,055 | |  | | - | |  | | 10,055 | |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | - |  | | - | |  | | - | |  | | 690,123 | |  | | 690,123 | |  | | - | |  | | - | |  | | 690,123 | |  | | 690,123 | |
| หน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ | - |  | | - | |  | | - | |  | | 11,017 | |  | | 11,017 | |  | | - | |  | | 11,017 | |  | | - | |  | | 11,017 | |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดต่างประเทศ | - |  | | - | |  | | - | |  | | 45,777 | |  | | 45,777 | |  | | 45,777 | |  | | - | |  | | - | |  | | 45,777 | |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 5,527,686 | |  | | - | |  | | - | |  | | - | |  | | 5,527,686 | |  | | - | |  | | 5,473,835 | |  | | - | |  | | 5,473,835 |

|  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | | | |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | | |
|  | | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย |  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | รวม |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
|  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | | - |  | 66,425 |  | - |  | - |  | 66,425 |  | - |  | 66,425 |  | - |  | 66,425 |
| พันธบัตรรัฐบาล | | - |  | - |  | 10,000 |  | - |  | 10,000 |  | - |  | 10,000 |  | - |  | 10,000 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - |  | - |  | - |  | 385,842 |  | 385,842 |  | - |  | - |  | 385,842 |  | 385,842 |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | 366,800 |  | - |  | - |  | - |  | 366,800 |  | - |  | 349,312 |  | - |  | 349,312 |

|  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | | | |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | | |
|  | | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย |  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | รวม |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
|  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | | - |  | 154,967 |  | - |  | - |  | 154,967 |  | - |  | 154,967 |  | - |  | 154,967 |
| พันธบัตรรัฐบาล | | - |  | - |  | 10,055 |  | - |  | 10,055 |  | - |  | 10,055 |  | - |  | 10,055 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - |  | - |  | - |  | 237,698 |  | 237,698 |  | - |  | - |  | 237,698 |  | 237,698 |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | 366,800 |  | - |  | - |  | - |  | 366,800 |  | - |  | 345,689 |  | - |  | 345,689 |

บริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสรุปได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนและหนี้สินทางการเงินหมุนเวียนที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
ตัดจำหน่ายโดยประมาณแสดงตามมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนในประเทศและหน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ คำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญคำนวณโดยใช้เทคนิคและแบบจำลองตามทฤษฎี

มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ที่ไม่มีราคาตลาดในตลาดที่มีสภาพคล่องคำนวณโดยใช้เส้นอัตราผลตอบแทน  
ตราสารหนี้บวกค่าความเสี่ยง (risk premium)

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่ใช้อ้างอิงที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศคำนวณด้วยวิธีการวัดมูลค่าที่เหมาะสมที่สุด โดยจะแตกต่างกันไปตามลักษณะธุรกิจของผู้ถูกลงทุน เช่น มูลค่าปรับปรุงทางบัญชีและวิธีคิดลดกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศและตลาดต่างประเทศคำนวณโดยใช้ราคาตลาด ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่นคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปรับปรุงและราคาซื้อขายครั้งล่าสุด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ระยะยาวคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งใช้อัตราคิดลดจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมประเภทเดียวกันในปัจจุบัน

***การกระทบยอดของมูลค่ายุติธรรมระดับ 3***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ตราสารทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 690,123 |  | 257,011 |  | 237,698 |  | 14,222 |
| การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรม  (รวมรายการที่ยังไม่เกิดขึ้น) | 440,206 |  | - |  | 148,144 |  | - |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม** | **1,130,329** |  | **257,011** |  | **385,842** |  | **14,222** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ตราสารหนี้*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - |  | 47,816 |  | - |  | 47,816 |
| การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรม  (รวมรายการที่ยังไม่เกิดขึ้น) | - |  | 926 |  | - |  | 926 |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม** | **-** |  | **48,742** |  | **-** |  | **48,742** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 338,450 |  | - |  | - |  | - |
| ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ | (305,000) |  | - |  | - |  | - |
| การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรม  (รวมรายการที่ยังไม่เกิดขึ้น) | (33,450) |  | - |  | - |  | - |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม** | **-** |  | **-** |  | **-** |  | **-** |

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหว*

หากปัจจัยที่มีนัยสำคัญและไม่สามารถสังเกตได้ปัจจัยหนึ่งมีความเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ณ วันที่รายงาน ในขณะที่ปัจจัยอื่นคงที่ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 จะมีผลกระทบดังนี้

|  | งบการเงินรวม | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษีเงินได้*** | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 |  | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 |  | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | |
| ***31 มีนาคม 2567*** |  |  |  |  |  |  |
| ***ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด  ในประเทศ*** |  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | (1,813) | 2,493 |  | (1,813) |  | 2,493 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ***31 ธันวาคม 2566*** |  |  |  |  |  |  |
| ***ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด  ในประเทศ*** |  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | (146,165) | 218,933 |  | (49,912) |  | 74,577 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินลงทุนในตราสารทุนที่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีราคาเสนอขายหุ้นสามัญเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ 28 - 29 มีนาคม และ 1 - 2 เมษายน 2567 ดังนั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวดสามารถวัดมูลค่าได้จากการขายเงินลงทุนภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ซึ่งเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 พบว่าไม่มีความอ่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญจึงไม่ได้รวมเปิดเผยในตารางการวิเคราะห์ความอ่อนไหวสำหรับสินทรัพย์นี้

1. **ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน**

| ***ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567*** |  | งบการเงินรวม |
| --- | --- | --- |
|  |  | ***(พันบาท)*** |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |
| ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ |  | 9,170 |
| **รวม** |  | **9,170** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ***ภาระผูกพันอื่น ๆ*** |  |  |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ |  | 200,679 |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างอาคารเช่า |  | 893,860 |
| ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและระยะสั้น |  | 4,167 |
| สัญญาบริการสาธารณูปโภค |  | 77,864 |
| สัญญารับบริการบริหารธุรกิจ |  | 10,800 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร |  | 292,764 |
| **รวม** |  | **1,480,134** |

1. **เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

*บริษัท*

ณ วันที่ 2 เมษายน 2567 บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกจำนวน 9.5 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 39 บาท รวมเป็นเงิน 370.5 ล้านบาท

ณ วันที่ 26 เมษายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินจากบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีวงเงินรวม 350.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 31 มกราคม 2568

*บริษัทย่อย*

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 บริษัทย่อยได้เพิ่มเงินลงทุนในบริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 80 เป็นจำนวน 0.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 10.3 ล้านบาท โดยการเพิ่ม  
เงินลงทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลงไป

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัท   
พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,260.0 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,760.0 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาวแบบมีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2567 มูลค่าเสนอขายไม่เกิน 800.0 ล้านบาท ต่อมาในวันที่   
9 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้เสนอขายหุ้นกู้ระยะยาวแบบมีหลักประกันดังกล่าวเป็นจำนวน 650.0 ล้านบาท   
โดยมีหุ้นสามัญซึ่งแสดงไว้ในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเป็นหลักประกัน

1. **การจัดประเภทรายการใหม่**

รายการบางรายการในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |
|  | ก่อนจัด  ประเภทใหม่ | จัด ประเภทใหม่ | หลังจัด  ประเภทใหม่ |
|  | *(พันบาท)* | | |
| ***งบฐานะการเงิน*** |  |  |  |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566*** |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 739,986 | 142,998 | 882,984 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 337,244 | (142,998) | 194,246 |
|  |  | **-** |  |