|  |  |
| --- | --- |
| หมายเหตุ | สารบัญ |
|  |  |
| 1 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล |
| 2 | การซื้อบริษัทย่อย |
| 3 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 4 | ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |
| 5 | เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |
| 6 | อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |
| 7 | เงินลงทุนในบริษัทย่อย |
| 8 | เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |
| 9 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 10 | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| 11 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 12 | ทุนเรือนหุ้น |
| 13 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 14 | การดำเนินงานที่ยกเลิก |
| 15 | กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน |
| 16 | เงินปันผล |
| 17 | เครื่องมือทางการเงิน |
| 18 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 19 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566

1. **เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำ  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี   
ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล*  รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยกเว้นนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 2

1. **การซื้อบริษัทย่อย**

*นโยบายการบัญชี - การรวมธุรกิจ*

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นประกอบด้วยปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งสามารถทำให้เกิดผลผลิตได้ โดยวันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป ซึ่งประกอบด้วยเงินสด หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ  
ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นใน  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกรับรู้เสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ซึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าเพิ่มเติมร้อยละ 18.0 ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียใน MK เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 31.5 เป็นร้อยละ 49.5 ผู้บริหารพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมเหนือ MK จากการมีอำนาจในการออกเสียงเหนือผู้ถือหุ้นรายอื่น เนื่องจากสิทธิในการออกเสียงส่วนที่เหลือเป็นของผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมาก และไม่มีข้อบ่งชี้ว่าผู้ถือหุ้นรายใดจะใช้สิทธิในการออกเสียงร่วมกัน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้มาซึ่งอำนาจควบคุมใน MK และเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท สิ่งตอบแทนที่จ่ายประกอบด้วย  
เงินสดจำนวน 883.4 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 0.2 ล้านบาทซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้มาซึ่งส่วนได้เสียร้อยละ 50 ในบริษัท บีเอฟทีแซด   
วังน้อย จำกัด (“BFTZ”) ซึ่งเป็นการร่วมค้าที่ MK เป็นผู้ร่วมลงทุน กลุ่มบริษัทจึงได้มาซึ่งอำนาจควบคุมใน BFTZ และเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างงวดนับตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2566 MK และ BFTZ มีรายได้เป็นจำนวนเงินรวม 917.9 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิจำนวนเงิน 267.7 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฝ่ายบริหารคาดว่าหากกลุ่มบริษัทได้มีการซื้อธุรกิจตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 จะมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 1,766.2 ล้านบาท และขาดทุนรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 41.2 ล้านบาท ในการกำหนดมูลค่าดังกล่าว ฝ่ายบริหารใช้ข้อสมมติในการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม โดยถือเสมือนว่าการรวมกิจการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

| ***สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา*** |  |  |  | **มูลค่ายุติธรรม** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | *(พันบาท)* |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด |  |  |  | 539,900 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  |  |  | 724,714 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |  |  |  | 235 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  | 889,500 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |  |  |  | 60,000 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |  |  |  | 3,062,261 |
| สินค้าคงเหลือ |  |  |  | 13,127 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น |  |  |  | 590,520 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น |  |  |  | 368,853 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ |  |  |  | 49,508 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น |  |  |  | 8,494 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |  |  |  | 836,523 |
| ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น |  |  |  | 10,000 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า |  |  |  | 52,805 |
| ที่ดินรอการพัฒนา |  |  |  | 467,837 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |  |  |  | 8,828,070 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |  |  |  | 6,122,305 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |  |  |  | 39,897 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี |  |  |  | 191,148 |
| เงินมัดจำ |  |  |  | 30,000 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น |  |  |  | 120,125 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน |  |  |  | (50,539) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |  |  |  | (1,006,310) |
| หุ้นกู้ระยะสั้น |  |  |  | (426,150) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  | (1,028,595) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น |  |  |  | (550,000) |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย |  |  |  | (38,557) |
| เงินมัดจำจากลูกค้า |  |  |  | (72,529) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น |  |  |  | (1,287,784) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน |  |  |  | (3,859,582) |
| เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น |  |  |  | (61,084) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น |  |  |  | (80,000) |
| หุ้นกู้ระยะยาว |  |  |  | (6,417,283) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า |  |  |  | (1,405,065) |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน |  |  |  | (66,863) |
| ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันการเช่า |  |  |  | (16,687) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น |  |  |  | (366,961) |
| **รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้** |  |  |  | **6,271,833** |
| *หัก* ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม |  |  |  | (3,160,007) |
| *หัก* มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อน |  |  |  | (1,554,457) |
| **รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ** |  |  |  | **1,557,369** |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ |  |  |  | (673,969) |
| **สิ่งตอบแทนที่โอนให้** |  |  |  | **883,400** |
|  |  |  |  |  |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อบริษัทย่อย |  |  |  | 539,900 |
| เงินสดที่จ่าย |  |  |  | (883,400) |
| กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ |  |  |  | **(343,500)** |

ลูกหนี้การค้าประกอบด้วยมูลค่าลูกหนี้ตามสัญญาที่ครบกำหนดชำระจำนวนเงิน 31.8 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 0.2 ล้านบาทคาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ก่อนของกลุ่มบริษัทในผู้ถูกซื้อ ประกอบด้วยเงินลงทุนในบริษัทร่วม  
ร้อยละ 31.5 และเงินลงทุนในการร่วมค้า ร้อยละ 50 ทำให้เกิดผลกำไรจำนวน 245.6 ล้านบาท (1,554.4 ล้านบาท หักมูลค่าตามบัญชีของบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกลงทุน ณ วันที่ซื้อธุรกิจจำนวน 1,308.8 ล้านบาท) ซึ่งได้รับรู้ในกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในบริษัทร่วมก่อนการซื้อธุรกิจในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ผู้บริหารได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม รายงานของ  
ผู้ประเมินราคาอิสระยังไม่เสร็จสมบูรณ์ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา เป็นมูลค่าประมาณการ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ

1. **บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญได้เปิดเผยใน  
หมายเหตุข้อ 7 และ 8 ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในนโยบายการกำหนดราคาในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่

30 กันยายน 2566

| ***รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **การดำเนินงานต่อเนื่อง** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | - |  | - |  | 7,430 |  | 6,000 |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | - |  | - |  | 7,712 |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการอื่น |  | - |  | - |  | 226 |  | - |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | - |  | - |  | 80 |  | 2,038 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | 2,380 |  | 1,800 |  | 2,380 |  | 1,800 |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | 22,032 |  | 16,415 |  | 21,583 |  | 16,415 |
| รายได้เงินปันผล |  | - |  | - |  | 79,503 |  | 29,202 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ |  | 2,817 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ |  | 11,530 |  | - |  | - |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการอื่น |  | 915 |  | 1,869 |  | 915 |  | 1,869 |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | 206 |  | - |  | 206 |  | - |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าธรรมเนียม |  | 604 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | 15,598 |  | 9,638 |  | 13,150 |  | 9,638 |
| รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ |  | 4,644 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | 1,960 |  | 4,000 |  | 2,520 |  | 4,000 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ |  | 45 |  | 44 |  | 58 |  | 44 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น |  | 26,757 |  | 22,137 |  | 20,779 |  | 22,137 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน |  | 1,328 |  | 876 |  | 1,013 |  | 876 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |  | 7 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การดำเนินงานที่ยกเลิก** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | - |  | - |  | - |  | 5,867 |
| กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ |  | - |  | 298,806 |  | - |  | 298,806 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ |  | - |  | - |  | - |  | 428 |
| ค่าเช่าและค่าบริการอื่น |  | - |  | - |  | - |  | 613 |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | - |  | - |  | - |  | 902 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจหลักทรัพย์ |  | - |  | 5,484 |  | - |  | 5,484 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น |  | - |  | 4,946 |  | - |  | - |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน |  | - |  | 187 |  | - |  | - |

| ***ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ |  | - |  | - |  | 364 |  | - |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | - |  | - |  | 32 |  | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน |  | - |  | - |  | 90,000 |  | - |
| เงินมัดจำ |  | - |  | - |  | 733 |  | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่ายจากกิจการ  ที่เกี่ยวข้องกัน |  | - |  | - |  | 177,987 |  | 21,105 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ |  | - |  | 214 |  | - |  | 214 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 14,965 |  | 11,446 |  | 27 |  | 11,446 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า |  | 53,490 |  | - |  | - |  | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | 100,000 |  | 216,985 |  | 100,000 |  | 216,985 |
| เงินมัดจำ |  | - |  | 735 |  | - |  | 735 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 8,531 |  | - |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |  | 5,423 |  | - |  | - |  | - |
| ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันการเช่า |  | 12,662 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 6,597 |  | 14,843 |  | 27,993 |  | 14,843 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน |  | 637,000 |  | 250,500 |  | 302,500 |  | 250,500 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ |  | 55,889 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้ค้างรับ |  | 912 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ |  | - |  | 6 |  | - |  | 6 |

*เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 90 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการชําระคืนเงินกู้และเป็นเงินทุนในการขยายธุรกิจ

*ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

บริษัทย่อยได้ร่วมค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า โดยมีวงเงินกู้ยืมรวม 1,281.0 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2565: 1,281.0 ล้านบาท)* ภายใต้การค้ำประกัน บริษัทย่อยได้ทำสัญญา Letter of Undertaking กับการร่วมค้า โดยการร่วมค้าจะชำระค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุในสัญญา ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 การร่วมค้าได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 1,231.6 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2565: 1,231.6 ล้านบาท)*

*ภาระหนี้สินจากการรับประกันการเช่า*

ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (“บริษัทย่อยทางอ้อม”) ได้ทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม เพื่อรับประกันการเช่าจากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้เช่าซึ่งบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทรัสต์ โดยบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินจากการรับประกันการเช่าสำหรับพื้นที่ที่ไม่มีผู้เช่าตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจากวันที่ได้จำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว

*สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทย่อยเพื่อให้ความช่วยเหลือด้านการบริหาร การจัดการ การตลาด ให้บริการงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ บริการด้านทรัพยากรบุคคลและการสนับสนุนการปฏิบัติงานของธุรกิจอื่นแก่บริษัทย่อยดังกล่าว โดยคิดอัตราการให้บริการแต่ละบริษัทตามที่ตกลงกัน ซึ่งอ้างอิงจากประมาณการเวลาและต้นทุนที่ใช้ไปบวกด้วยส่วนเพิ่ม ค่าบริการแต่ละบริษัทสำหรับปี 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2566 | | 2565 | |
| ชื่อบริษัท | ระยะเวลาของสัญญา | ค่าบริการต่อปี | ระยะเวลาของสัญญา | ค่าบริการต่อปี |
|  |  | *(พันบาท)* |  | *(พันบาท)* |
| บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด (1) | - | - | 1 มกราคม - 31 สิงหาคม 2565 | 8,121 |
| Finansa Fund Management Ltd. | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 9,000 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2565 | 8,000 |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 4,080 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2565 | 2,400 |
| บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 3,360 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2565 | 3,000 |
|  |  |  |  |  |

(1) บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัทจนถึงวันที่ 4 พฤษภาคม 2565

1. **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม | |
|  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 | |
|  | ***(พันบาท)*** | | | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 699,004 |  | 28,261 |  | 29,459 |  | 28,196 | |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |  |  |  | |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 74,534 |  | - |  | - |  | - | |
| 3 - 6 เดือน | 13,838 |  | - |  | - |  | - | |
| 6 - 12 เดือน | 1,577 |  | - |  | - |  | - | |
| มากกว่า 12 เดือน | 5,558 |  | - |  | - |  | - | |
| รวม | 794,511 |  | 28,261 |  | 29,459 |  | 28,196 | |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - |  | - |  | - |  | - | |
| **สุทธิ** | **794,511** |  | **28,261** |  | **29,459** |  | **28,196** | |

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้รับชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 10.0 ล้านบาท โดยตั๋วสัญญาใช้เงินส่วนที่เหลือจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวนรวม 60.0 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้ในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 5 ถึง 30 วัน

1. **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |  | 143,000 |  | 86,800 |  | 83,000 |  | 86,800 |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |
| **สุทธิ** |  | **130,000** |  | **73,800** |  | **70,000** |  | **73,800** |

#### *5.1 จำแนกตามประเภทสัญญา*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ตั๋วแลกเงิน |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น |  | 130,000 |  | 73,800 |  | 70,000 |  | 73,800 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |  | 143,000 |  | 86,800 |  | 83,000 |  | 86,800 |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |
| **สุทธิ** |  | **130,000** |  | **73,800** |  | **70,000** |  | **73,800** |

#### *5.2 จำแนกตามระยะเวลาที่เหลือของสัญญา*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เมื่อทวงถาม (รวมสัญญาที่ครบกำหนดแล้ว) |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |
| ภายใน 1 ปี |  | 130,000 |  | 73,800 |  | 70,000 |  | 73,800 |
| **รวม** |  | **143,000** |  | **86,800** |  | **83,000** |  | **86,800** |

1. **อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย**

|  |  | งบการเงินรวม |
| --- | --- | --- |
|  |  | 30 กันยายน 2566 |
|  |  | ***(พันบาท)*** |
| ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย |  | 1,589,576 |
| บ้านและบ้านตัวอย่าง |  | 415,366 |
| วัสดุก่อสร้าง |  | 18 |
| รวม |  | 2,004,960 |
| *หัก* ค่าเผื่อการลดมูลค่า |  | - |
| **สุทธิ** |  | **2,004,960** |
|  |  |  |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างงวด |  | 2,761 |
| อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม *(ร้อยละต่อปี)* |  | 4.65 - 5.42 |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

|  |  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ | ทุนเรียกชำระแล้ว | | |  | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ราคาทุน | | |  | รายได้เงินปันผลสำหรับงวด | | |
|  |  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | |
|  |  |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  |  | *(พันบาท)* | | |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***บริษัทย่อยทางตรง*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (1) | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 1,091,205 |  | - |  | 49.5 |  | - |  | 2,259,917 |  | - |  | - |  | - |
| บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด(2) | ธุรกิจหลักทรัพย์ | ไทย | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| Finansa Fund Management Ltd. | ธุรกิจการลงทุน | หมู่เกาะ เคย์แมน | 690  (หุ้นสามัญ) |  | 690  (หุ้นสามัญ) |  | 100.0 |  | 100.0 |  | 151,790 |  | 151,790 |  | - |  | - |
|  |  |  | 4,311  (หุ้นบุริมสิทธิ) |  | 4,311  (หุ้นบุริมสิทธิ) |  | 100.0 |  | 100.0 |  | 453,667 |  | 453,667 |  | - |  | - |
| Finansa (Cambodia) Ltd. | ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน | กัมพูชา | 192 |  | 192 |  | 100.0 |  | 100.0 |  | 204 |  | 204 |  | - |  | - |
| รวม |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,865,578 |  | 605,611 |  | **-** |  | **-** |
| *หัก* ค่าเผื่อการด้อยค่า |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (204) |  | (204) |  |  |  |  |
| **เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **2,865,374** |  | **605,457** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***บริษัทย่อยทางอ้อม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท แมนคอน จำกัด  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)(3) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 20,000 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (3) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  และการให้บริการด้านสุขภาพ | ไทย | 4,600,000 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์  จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (3) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่า | ไทย | 2,260,000 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้  แมเนจเม้นท์ จำกัด  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (3) | บริหารจัดการอาคารและ  อสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 3,000 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท พรอสเพค รีท  แมเนจเมนท์ จำกัด  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด) (3) | บริหารจัดการกองทรัสต์ | ไทย | 16,000 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด) (3) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่า | ไทย | 182,500 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) (3) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่าและ บริการสถานพักฟื้น | ไทย | 4,020,000 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) (3) | การให้บริการด้านสุขภาพ | ไทย | 138,500 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์  วิลเลจ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) (3) | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | ไทย | 283,200 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| Rx Wellness Blocker US, Inc.  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท  อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) (3) | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | สหรัฐ  อเมริกา | 150,277 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| RAKxa Wellness US, LLC.  (ถือหุ้นร้อยละ 80 ผ่าน  Rx Wellness Blocker US, Inc.) (3) | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | สหรัฐ  อเมริกา | 187,846 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| RC Ownership, LLC.  (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่าน RAKxa Wellness US, LLC.) (3) | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | สหรัฐ  อเมริกา | 190,093 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **-** |  | **-** |  | **-** |  | **-** |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 บริษัทซื้อส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใหม่เป็นร้อยละ 49.5 ผู้บริหารพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมเหนือ MK และเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565 กลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด ให้แก่บริษัทหลักทรัพย์ที่ปรึกษาการลงทุน เอฟเอสเอส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. บริษัทย่อยทางอ้อมจากการทยอยซื้อธุรกิจเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ***  ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566*** |  | **งบการเงิน เฉพาะกิจการ** | |
|  |  | *(พันบาท)* | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 |  | 605,457 |
| ซื้อเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) |  | 2,259,917 |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน 2566** |  | **2,865,374** |

1. **เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

| **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ลักษณะธุรกิจ |  | ประเทศ |  | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ราคาทุน | | |  | มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย | | |
|  |  |  |  |  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  |  |  |  |  |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  |  |  |  |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***บริษัทร่วม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (1) |  | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | ไทย |  | - |  | 31.5 |  | - |  | 1,376,516 |  | - |  | 1,348,405 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (2) |  | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ |  | ไทย |  | 22.2 |  | 23.0 |  | 775,362 |  | 533,329 |  | 715,273 |  | 498,690 |
| บริษัท ขนม คาเฟ่ จำกัด |  | ธุรกิจร้านคาเฟ่ ร้าน เบเกอรี่และร้านอาหาร |  | ไทย |  | 30.0 |  | 30.0 |  | 60,000 |  | 60,000 |  | 36,866 |  | 44,562 |
| ***การร่วมค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด (3) |  | ธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงาน เพื่อเช่า |  | ไทย |  | - |  | 50.0 |  | - |  | 2,500 |  | - |  | 3,933 |
| ***บริษัทร่วมของบริษัทย่อย*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Siam Investment Partners, L.P.(4) |  | หุ้นส่วนทั่วไป |  | หมู่เกาะ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ของกองทุน |  | เคย์แมน |  | 50.0 |  | 50.0 |  | 3,786 |  | 3,786 |  | 660 |  | 660 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล(5) |  | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุน  ในอสังหาริมทรัพย์ |  | ไทย |  | 8.6 |  | - |  | 300,420 |  | - |  | 250,962 |  | - |
| บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด (5) |  | ผลิตปูนซีเมนต์ |  | ไทย |  | 40.6 |  | - |  | 154,079 |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด (5) |  | ค้าทราย |  | ไทย |  | 36.1 |  | - |  | 6,493 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***การร่วมค้าของบริษัทย่อย*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จํากัด(5) |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่า |  | ไทย |  | 50.0 |  | - |  | 250,000 |  | - |  | 208,327 |  | - |
| บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้   บีเอฟทีแซด จำกัด(5) |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่า |  | ไทย |  | 40.0 |  | - |  | 314,773 |  | - |  | 366,064 |  | - |
| บริษัท รักษ เวนเจอร์ จํากัด(5) |  | ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพสถานพยาบาลและ การแพทย์และ  สถานฟื้นฟูสุขภาพ |  | ไทย |  | 50.0 |  | - |  | 2,000 |  | - |  | 264 |  | - |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,866,913** |  | **1,976,131** |  | **1,578,416** |  | **1,896,250** |
| *หัก* ค่าเผื่อการด้อยค่า |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (24,768) |  | (3,126) |  |  |  |  |
| **เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า-สุทธิ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,842,145** |  | **1,973,005** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 บริษัทซื้อส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใหม่เป็นร้อยละ 49.5 ผู้บริหารพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมเหนือ MK และเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย
2. เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2566 คณะกรรมการของบริษัทร่วมมีมติให้บริษัทร่วมเพิ่มทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใหม่เป็นร้อยละ 22.2 ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนจำนวน 242.0 ล้านบาท  
   ในวันที่ 14 มีนาคม 2566
3. เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 บริษัทซื้อส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมในบริษัทบีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัดในงบการเงินรวมเป็นร้อยละ 74.8
4. Siam Investment Partners, L.P. อยู่ระหว่างการชำระบัญชี
5. ได้มาจากการทยอยซื้อธุรกิจเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566

|  |  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | | |  |  | | |  |  | | |  | รายได้เงินปันผล | | |
|  | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ | ทุนเรียกชำระแล้ว | | |  | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ราคาทุน | | |  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด | | |
|  |  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | วันที่ 30 กันยายน | | |
|  |  |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  |  |  | *(พันบาท)* | | |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***บริษัทร่วม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด(มหาชน) (1) | ธุรกิจพัฒนา  อสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 1,091,205 |  | 1,091,205 |  | - |  | 31.5 |  | - |  | 1,376,516 |  | 37,822 |  | - |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ  การเช่าอสังหาริมทรัพย์  พรอสเพค โลจิสติกส์และ  อินดัสเทรียล (2) | กองทุนรวม  อสังหาริมทรัพย์  และกองทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 3,490,077 |  | 2,320,077 |  | 22.2 |  | 23.0 |  | 775,362 |  | 533,329 |  | 41,681 |  | 29,202 |
| บริษัท ขนม คาเฟ่ จำกัด | ธุรกิจร้านคาเฟ่  ร้านเบเกอรี่และร้านอาหาร | ไทย | 127,860 |  | 127,860 |  | 30.0 |  | 30.0 |  | 60,000 |  | 60,000 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **835,362** |  | **1,969,845** |  | **79,503** |  | **29,202** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***การร่วมค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด | ธุรกิจพัฒนาอาคาร  คลังสินค้าและ  โรงงานเพื่อเช่า | ไทย | 5,000 |  | 5,000 |  | 50.0 |  | 50.0 |  | 2,500 |  | 2,500 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **2,500** |  | **2,500** |  | **-** |  | **-** |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **837,862** |  | **1,972,345** |  | **79,503** |  | **29,202** |
| *หัก* ค่าเผื่อการด้อยค่า |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (21,642) |  | - |  |  |  |  |
| **เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า-สุทธิ** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **816,220** |  | **1,972,345** |  |  |  |  |

1. เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 บริษัทซื้อส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใหม่เป็นร้อยละ 49.5 ผู้บริหารพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมเหนือ MK และเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย
2. เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2566 คณะกรรมการของบริษัทร่วมมีมติให้บริษัทร่วมเพิ่มทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใหม่เป็นร้อยละ 22.2 ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนจำนวน 242.0 ล้านบาทในวันที่ 14 มีนาคม 2566
3. **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 1,637.5 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของรายการที่มีสาระสำคัญดังนี้

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2564 และวันที่ 7 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินหลายฉบับกับบุคคลอื่น โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และสิ้นสุดวันที่   
31 ธันวาคม 2595 ซึ่งบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวตกลงเช่าที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ที่ดินที่เช่าก่อสร้างอาคารคลังสินค้า อาคารโรงงานและอาคารสำนักงานสำหรับให้เช่า ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จ่ายค่าตอบแทนการเช่ารวมเป็นจำนวน 114.2 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยทางอ้อมตกลงจะจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามที่ระบุในสัญญารวมทั้งสิ้น 224.1 ล้านบาท ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัทได้บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 215.0 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 การประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยทางอ้อมทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่น โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2566 และสิ้นสุดวันที่ 27 เมษายน 2596 ซึ่งบริษัทย่อยทางอ้อมตกลงเช่าที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ที่ดินที่เช่าก่อสร้างอาคารคลังสินค้า อาคารโรงงานและอาคารสำนักงานสำหรับให้เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่กองทรัสต์ บริษัทย่อยทางอ้อมตกลงจะจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญารวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาการเช่าทั้งสิ้น 667.3 ล้านบาท ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัทได้บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 298.4 ล้านบาท

*การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายสินทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วยสิทธิ  
การเช่าที่ดิน ที่ดิน อาคารโรงงาน คลังสินค้าสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคาร   
ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยสินทรัพย์ดังกล่าวซึ่งบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าตามบัญชี 1,455.4 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายรวมเป็นจำนวนเงิน 1,714.9 ล้านบาท และจะได้ค่าตอบแทนเป็นรายปี ตามที่ระบุในสัญญา ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 53.5 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทย่อยทางอ้อมได้ทำสัญญารับประกันค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่ไม่มีผู้เช่าในสินทรัพย์ดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจากวันที่ได้จำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมรับรู้ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันการเช่าเป็นจำนวน 12.7 ล้านบาทและในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่  
30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมรับรู้ค่าชดเชยจากการรับประกันการเช่าเป็นจำนวน 14.1 ล้านบาท โดยรับรู้สุทธิจากกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน นอกจากนี้ เนื่องจากกองทรัสต์เป็นบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทจึงบันทึกการตัดรายการขาลง (downstream) จำนวน 0.6 ล้านบาท

1. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในอาคารและสิ่งปลูกสร้างสำหรับพัฒนาโครงการสถานพยาบาลเวชศาสตร์ชะลอวัยและฟื้นฟูสุขภาพแบบครบวงจรและอุปกรณ์อื่นเป็นจำนวนเงิน 258.5 ล้านบาท กลุ่มบริษัทไม่มีรายการซื้อหรือขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อื่นที่มีสาระสำคัญในระหว่างงวด

1. **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

***เงินกู้ยืม***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2566 |  | 31 ธันวาคม 2565 |  | 30 กันยายน 2566 |  | 31 ธันวาคม 2565 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 74,803 |  | - |  | - |  | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่าย  จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - |  | - |  | 177,987 |  | 21,105 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 4,210,794 |  | - |  | 308,362 |  | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 80,000 |  | - |  | - |  | - |
| **รวมเงินกู้ยืม** | **4,365,597** |  | **-** |  | **486,349** |  | **21,105** | |

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน*

*บริษัท*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 400.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี และได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงินรวม 41.7 ล้านบาท บริษัทได้นำเงินลงทุนในบริษัททรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล เป็นหลักประกันการกู้ยืม

*บริษัทย่อย*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 2,355.9 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 2.50 ต่อปี บริษัทย่อยได้นำเงินลงทุนในบริษัทร่วมและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 3,986.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.00 ต่อปี ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี และอัตรา MLR บวกด้วยร้อยละ 0.20 ต่อปี บริษัทย่อยทางอ้อมได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สิทธิการเช่าที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกาได้ทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 7.7 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยบริษัทย่อยทางอ้อมได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มาเป็นหลักประกันการกู้ยืม เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 22 มีนาคม 2568

บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) เป็นต้น

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงินจากบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายคนโดยมีวงเงินรวม   
80.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

***หุ้นกู้***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2566 |  | 31 ธันวาคม 2565 |  | 30 กันยายน 2566 |  | 31 ธันวาคม 2565 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| หุ้นกู้ระยะสั้น | 226,700 |  | - |  | - |  | - |
| *หัก* ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี | (104) |  | - |  | - |  | - |
| **หุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน** | **226,596** |  | **-** |  | **-** |  | **-** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 6,826,800 |  | 666,800 |  | 366,800 |  | 666,800 |
| *หัก* ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี | (37,938) |  | - |  | - |  | - |
| *หัก* หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,697,489) |  | (300,000) |  | - |  | (300,000) | |
| **หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันสุทธิ**  **จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี** | **4,091,373** |  | **366,800** |  | **366,800** |  | **366,800** | |

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 มีดังนี้

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566 บริษัทย่อยออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2566 เป็นจำนวน 226.7 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2566 จำนวน 543.6 ล้านบาท

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยได้ชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2565 ครั้งที่ 4/2565 และครั้งที่ 5/2565 เป็นจำนวนเงินรวม 1,209.1 ล้านบาทและชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2563   
(ชุดที่ 2) และครั้งที่ 1/2564 เป็นจำนวนเงินรวม 951.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (“บริษัทย่อยทางอ้อม”) ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2566 เป็นจำนวนเงิน 222.9 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2566 เป็นจำนวนเงิน 502.8 ล้านบาท

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยได้ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2564 เป็นจำนวนเงินรวม 300.0 ล้านบาท

บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 2,179.8 ล้านบาท และ 1,555.6 ล้านบาท ตามลำดับ *(31 ธันวาคม 2565: 2,240.2 ล้านบาท และ 1,757.5 ล้านบาท ตามลำดับ)*

*สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน*

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงมูลค่าตามบัญชีดังนี้

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 78,780 |  | - |  | - |  | - |
| เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน | 19,570 |  | - |  | - |  | - |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 1,144,427 |  | - |  | - |  | - |
| พันธบัตรรัฐบาล | 10,183 |  | 10,378 |  | 10,183 |  | 10,378 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 1,026,324 |  | 535,829 |  | 777,862 |  | 756,017 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 259,314 |  | - |  | - |  | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 6,334,205 |  | - |  | - |  | - |
| ที่ดินและอาคาร | 2,302,763 |  | - |  | - |  | - |
| **รวม** | **11,175,566** |  | **546,207** |  | **788,045** |  | **766,395** |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้นำเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลจำนวน 10.2 ล้านบาทไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมเบิกเกินบัญชีกับธนาคารแห่งหนึ่ง *(31 ธันวาคม 2565: 10.4 ล้านบาท)*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้นำหุ้นของการร่วมค้าแห่งหนึ่งมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2.5 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง *(31 ธันวาคม 2565: 2.5 ล้านบาท)*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทร่วมมูลค่าตามบัญชีจำนวน 775.4 ล้านบาท   
*(31 ธันวาคม 2565: 533.3 ล้านบาท)* ไปค้ำประกันวงเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 400.0 ล้านบาท ที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนระหว่างยอดหนี้ค้างชำระต่อมูลค่าหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทร่วมบางส่วนมูลค่าตามบัญชีจำนวน 220.2 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 100.0 ล้านบาท ที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนระหว่างยอดหนี้ค้างชำระต่อมูลค่าหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันและหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงินและกิจการอื่น โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียลจำนวน 32,279,090 หน่วย คิดเป็นราคาทุนจำนวน 300.4 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

*เจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับ*

วันที่ 30 สิงหาคม 2566 การประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยทำสัญญาโอนสิทธิในรายรับของโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์โฮมจำนวน 7 โครงการ ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยจะได้รับค่าตอบแทนการโอนสิทธิในการรับรายรับที่โอนรวม 3,082.5 ล้านบาท ซึ่งจะต้องดำเนินการพัฒนาให้แล้วเสร็จเพื่อขายและบริหารโครงการดังกล่าว โดยบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาที่จะต้องโอนรายรับจากการขายตามสัญญาไม่น้อยกว่า 3,607.8 ล้านบาท และในระหว่างงวดบริษัทย่อยได้รับเงินจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนรวม 963.8 ล้านบาทซึ่งแสดงเป็นเจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับซึ่งจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายใน  
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ส่งผลให้รายรับจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยดังกล่าวที่บริษัทย่อยได้รับชำระจากผู้ซื้อรายย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 143.6 ล้านบาท ต้องโอนสิทธิให้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทย่อยพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับดังกล่าวแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ดังนั้นบริษัทย่อยจึงวัดมูลค่าเจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ โดยมูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจึงถูกรับรู้เป็นรายการขาดทุนรอตัดบัญชีเป็นจำนวน 162.9 ล้านบาทซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน หรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง โดยในระหว่างงวดบริษัทรับรู้ขาดทุนเป็นจำนวน 1.1 ล้านบาทซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวทำให้การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ส่งผลกระทบต่อส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการของบริษัทย่อยได้พิจารณาและเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยได้รับสินทรัพย์ที่เป็นตัวเงินมาใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อขายและบริหารให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาตามแผนการดำเนินงานของบริษัทย่อย

1. **ทุนเรือนหุ้น**

|  | **มูลค่าหุ้น** | 30 กันยายน 2566 | | |  | 31 ธันวาคม 2565 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ต่อหุ้น** | **จำนวนหุ้น** |  | **จำนวนเงิน** |  | **จำนวนหุ้น** |  | **จำนวนเงิน** |
|  | ***(บาท)*** | ***(พันหุ้น / พันบาท)*** | | | | | | |
| ***ทุนจดทะเบียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันต้นงวด / ปี |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - หุ้นสามัญ | *5* | 345,855 |  | 1,729,277 |  | 345,855 |  | 1,729,277 |
| เพิ่มหุ้นใหม่ | *5* | 345,856 |  | 1,729,277 |  | - |  | - |
| **ณ วันปลายงวด / ปี** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **- หุ้นสามัญ** | *5* | **691,711** |  | **3,458,554** |  | **345,855** |  | **1,729,277** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ทุนที่ออกและชำระแล้ว*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันต้นงวด / ปี |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - หุ้นสามัญ | *5* | 345,855 |  | 1,729,277 |  | 345,855 |  | 1,729,277 |
| ออกหุ้นใหม่และเรียกชำระแล้ว ร้อยละ 45 | *5* | 154,796 |  | 773,978 |  | - |  | - |
| **ณ วันปลายงวด / ปี** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **- หุ้นสามัญ** | ***5*** | **500,651** |  | **2,503,255** |  | **345,855** |  | **1,729,277** |

วันที่ 23 มิถุนายน 2566 การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกหุ้นสามัญจำนวน 345.9 ล้านหุ้น มูลค่า 5 บาท  
ต่อหุ้น ซึ่งได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2566 โดยได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 154.8 ล้านหุ้น มูลค่า 5 บาทต่อหุ้นและจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566

บริษัทมีต้นทุนการทำรายการในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อการทยอยซื้อหุ้น MK จำนวน 1.3 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นยอดหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญในส่วนของผู้ถือหุ้น

1. **ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด* | **ส่วนงานการลงทุน**  **ที่ปรึกษาและการจัดการ** | | |  | | **ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | |  | | **ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่น ๆ** | | |  | **ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์** | | | |  | | **ส่วนงานให้บริการด้าน**  **สุขภาพและสถานพยาบาล** | | |  | | **ส่วนงานอื่น** | | | |  | | **การตัดรายการระหว่างกัน** | | | |  | | **รวม** | | |
|  | |
| ***วันที่ 30 กันยายน*** | 2566 |  | 2565 | |  | 2566 |  | 2565 | |  | 2566 |  | 2565 |  | | 2566 |  | 2565 | |  | 2566 |  | 2565 | |  | | 2566 |  | 2565 | |  | | 2566 |  | 2565 | |  | 2566 |  | 2565 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 143,937 |  | 77,070 | |  | 465,371 |  | - | |  | 149,525 |  | - |  | | 30,155 |  | - | |  | 24,673 |  | - | |  | | - |  | - | |  | | - |  | - | |  | 813,661 |  | 77,070 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | 100,658 |  | 43,235 | |  | - |  | - | |  | 12,326 |  | - |  | | 4,309 |  | - | |  | 4,665 |  | - | |  | | - |  | - | |  | | (121,958) |  | (43,235) | |  | - |  | - |
| **รวมรายได้** | **244,595** |  | **120,305** | |  | **465,371** |  | - | |  | **161,851** |  | - |  | | **34,464** |  | **-** | |  | **29,338** |  | - | |  | | - |  | - | |  | | **(121,958)** |  | **(43,235)** | |  | **813,661** |  | **77,070** |
|  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 139,597 |  | 68,349 | |  | 465,371 |  | - | |  | - |  | - |  | | - |  | - | |  | 24,673 |  | - | |  | | - |  | - | |  | | - |  | - | |  | 629,641 |  | 68,349 |
| ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 4,340 |  | 8,721 | |  | - |  | - | |  | 149,525 |  | - |  | | 30,155 |  | - | |  | - |  | - | |  | | - |  | - | |  | | - |  | - | |  | 184,020 |  | 8,721 |
| **รวมรายได้** | **143,937** |  | **77,070** | |  | **465,371** |  | - | |  | **149,525** |  | - |  | | **30,155** |  | - | |  | **24,673** |  | - | |  | | - |  | - | |  | | - |  | - | |  | **813,661** |  | **77,070** |
|  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน  ก่อนหักภาษีเงินได้ | 947,569 |  | 205,159 | |  | (184,240) |  | - | |  | 22,878 |  | - |  | | 9,298 |  | - | |  | (134,691) |  | - | |  | | - |  | - | |  | | - |  | - | |  | 660,814 |  | 205,159 |
|  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)  ของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | 724 |  | (28,075) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | **661,538** |  | **177,084** |
|  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ส่วนงาน  ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 / |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 1,809,125 |  | 3,291,405 | |  | 3,820,703 |  | - | |  | 10,837,946 |  | - |  | | 38,584 |  | - | |  | 5,851,985 |  | - | |  | | 1,090,740 |  | - | |  | | - |  | - | |  | 23,449,083 |  | 3,291,405 |
| หนี้สินส่วนงาน  ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 / |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 725,911 |  | 721,055 | |  | 4,372,113 |  | - | |  | 8,194,917 |  | - |  | | 4,277 |  | - | |  | 2,592,461 |  | - | |  | | - |  | - | |  | | - |  | - | |  | 15,889,679 |  | 721,055 |

1. **การดำเนินงานที่ยกเลิก**

เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565 กลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในส่วนงานธุรกิจหลักทรัพย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 39,999,995 หุ้น มูลค่า 10 บาทต่อหุ้นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด ในราคาหุ้นละ 12.25 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 490.19 ล้านบาท ให้แก่บริษัทหลักทรัพย์ที่ปรึกษาการลงทุน เอฟเอสเอส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยรับรู้ขาดทุนจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมทั้งสิ้น 140.5 ล้านบาท และกำไรในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการทั้งสิ้น 55.5 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนงานนี้ไม่ได้เป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกหรือที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเปรียบเทียบได้ถูกจัดประเภทใหม่เพื่อนำเสนอการดำเนินงานที่ยกเลิกแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง

การวิเคราะห์ผลของการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  | **งบการเงินรวม** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิก*** |  |  |  | ธุรกิจหลักทรัพย์ |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** |  |  |  | 2565 |
|  |  |  |  | *(พันบาท)* |
| ***รายได้*** |  |  |  |  |
| รายได้จากธุรกิจหลักทรัพย์ |  |  |  | 73,565 |
| ***ค่าใช้จ่าย*** |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายในการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ |  |  |  | 49,976 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร |  |  |  | 3,091 |
| **กำไรก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก** |  |  |  | **20,498** |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | (5,610) |
| **กำไรสำหรับงวดจากกิจกรรมดำเนินงานที่ยกเลิก - สุทธิจากภาษีเงินได้** |  |  |  | **14,888** |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายการดำเนินงานที่ยกเลิก |  |  |  | (140,478) |
| **ขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก - สุทธิจากภาษีเงินได้** |  |  |  | **(125,590)** |

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **งบการเงินรวม** |
|  |  |  | ธุรกิจหลักทรัพย์ |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** |  |  | 2565 |
|  |  |  | *(พันบาท)* |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน |  |  | 64,439 |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน |  |  | 455,273 |
| **กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานที่ยกเลิก** |  |  | **519,712** |

1. **กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

**กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างงวด**

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | *(พันบาท / พันหุ้น)* | | | | | | |
| **กำไรสำหรับงวดเก้าเดือน ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)** | **813,810** |  | **176,283** |  | **20,060** |  | **323,595** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
| ***จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่  1 มกราคม | 345,855 |  | 345,855 |  | 345,855 |  | 345,855 |
| ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย  เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 | 37,424 |  | - |  | 37,424 |  | - |
| **จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)  ณ วันที่ 30 กันยายน** | **383,279** |  | **345,855** |  | **383,279** |  | **345,855** |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
| **กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) *(บาท)*** | **2.12** |  | **0.51** |  | **0.05** |  | **0.94** | |

1. **เงินปันผล**

|  | วันที่อนุมัติ | กำหนดจ่าย | อัตราต่อหุ้น |  | จำนวนเงิน |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *(บาท)* |  | *(ล้านบาท)* |
| ***2566*** |  |  |  |  |  |
| เงินปันผลประจำปี | 25 เมษายน 2566 | 24 พฤษภาคม 2566 | 0.20 |  | 69.2 |
|  |  |  |  |  |  |
| ***2565*** |  |  |  |  |  |
| เงินปันผลประจำปี | 28 เมษายน 2565 | 27 พฤษภาคม 2565 | 0.50 |  | 172.9 |

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 30 กันยายน 2566*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | | - | | |  | | 87,578 |  | - |  | - |  | 87,578 |  | - |  | 87,578 |  | - |  | 87,578 |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ | | - | | |  | | 406,000 |  | - |  | - |  | 406,000 |  | - |  | - |  | 406,000 |  | 406,000 |
| พันธบัตรรัฐบาล | | - | | |  | | - |  | 10,183 |  | - |  | 10,183 |  | - |  | 10,183 |  | - |  | 10,183 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - | | |  | | - |  | - |  | 686,401 |  | 686,401 |  | - |  | - |  | 686,401 |  | 686,401 |
| หน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ | | - | | |  | | - |  | - |  | 12,908 |  | 12,908 |  | - |  | 12,908 |  | - |  | 12,908 |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดต่างประเทศ | | - | | |  | | - |  | - |  | 39,641 |  | 39,641 |  | 39,641 |  | - |  | - |  | 39,641 |
|  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | | 4,210,794 | | |  | | - |  | - |  | - |  | 4,210,794 |  | - |  | - |  | 4,183,755 |  | 4,183,755 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | 6,788,862 | | |  | | - |  | - |  | - |  | 6,788,862 |  | - |  | 6,698,591 |  | - |  | 6,698,591 |

|  |  |  | | **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 2565*** |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของ  ตลาดในประเทศ | - | |  | | 10,525 | |  | | - | |  | | - | |  | | 10,525 | |  | | 10,525 | |  | | - | |  | | - | |  | | 10,525 | |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | - | |  | | 350,481 | |  | | - | |  | | - | |  | | 350,481 | |  | | - | |  | | 350,481 | |  | | - | |  | | 350,481 | |
| ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | - | |  | | 47,816 | |  | | - | |  | | - | |  | | 47,816 | |  | | - | |  | | - | |  | | 47,816 | |  | | 47,816 | |
| พันธบัตรรัฐบาล | - | |  | | - | |  | | 10,378 | |  | | - | |  | | 10,378 | |  | | - | |  | | 10,378 | |  | | - | |  | | 10,378 | |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | - | |  | | - | |  | | - | |  | | 257,011 | |  | | 257,011 | |  | | - | |  | | - | |  | | 257,011 | |  | | 257,011 | |
| หน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ | - | |  | | - | |  | | - | |  | | 12,551 | |  | | 12,551 | |  | | - | |  | | 12,551 | |  | | - | |  | | 12,551 | |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดต่างประเทศ | - | |  | | - | |  | | - | |  | | 45,411 | |  | | 45,411 | |  | | 45,411 | |  | | - | |  | | - | |  | | 45,411 | |
|  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 666,800 | | |  | | - | |  | | - | |  | | - | |  | | 666,800 | |  | | - | |  | | 644,010 | |  | | - | |  | | 644,010 | |

|  |  |  | | **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 30 กันยายน 2566*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | | - | | |  | | 87,578 |  | - |  | - |  | 87,578 |  | - |  | 87,578 |  | - |  | 87,578 |
| พันธบัตรรัฐบาล | | - | | |  | | - |  | 10,183 |  | - |  | 10,183 |  | - |  | 10,183 |  | - |  | 10,183 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - | | |  | | - |  | - |  | 236,452 |  | 236,452 |  | - |  | - |  | 236,452 |  | 236,452 |
|  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | | 308,362 | | |  | | - |  | - |  | - |  | 308,362 |  | - |  | - |  | 308,340 |  | 308,340 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | 366,800 | | |  | | - |  | - |  | - |  | 366,800 |  | - |  | 344,092 |  | - |  | 344,092 |

|  |  |  | | **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 2565*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของ  ตลาดในประเทศ | | - | | |  | | 10,525 |  | - |  | - |  | 10,525 |  | 10,525 |  | - |  | - |  | 10,525 |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | | - | | |  | | 350,481 |  | - |  | - |  | 350,481 |  | - |  | 350,481 |  | - |  | 350,481 |
| ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - | | |  | | 47,816 |  | - |  | - |  | 47,816 |  | - |  | - |  | 47,816 |  | 47,816 |
| พันธบัตรรัฐบาล | | - | | |  | | - |  | 10,378 |  | - |  | 10,378 |  | - |  | 10,378 |  | - |  | 10,378 | |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - | | |  | | - |  | - |  | 14,222 |  | 14,222 |  | - |  | - |  | 14,222 |  | 14,222 | |
|  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | 666,800 | | |  | | - |  | - |  | - |  | 666,800 |  | - |  | 644,010 |  | - |  | 644,010 |

บริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสรุปได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนและหนี้สินทางการเงินหมุนเวียนที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
ตัดจำหน่ายโดยประมาณแสดงตามมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนในประเทศและหน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ คำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญคำนวณโดยใช้เทคนิคและแบบจำลองตามทฤษฎี

มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ที่ไม่มีราคาตลาดในตลาดที่มีสภาพคล่องคำนวณโดยใช้เส้นอัตราผลตอบแทน  
ตราสารหนี้บวกค่าความเสี่ยง (risk premium)

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่ใช้อ้างอิงที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศคำนวณด้วยวิธีการวัดมูลค่าที่เหมาะสมที่สุด โดยจะแตกต่างกันไปตามลักษณะธุรกิจของผู้ถูกลงทุน เช่น มูลค่าปรับปรุงทางบัญชีและวิธีคิดลดกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศและตลาดต่างประเทศคำนวณโดยใช้ราคาตลาด ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่นคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปรับปรุง

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ระยะยาวคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งใช้อัตราคิดลดจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมประเภทเดียวกันในปัจจุบัน

***การกระทบยอดของมูลค่ายุติธรรมระดับ 3***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ตราสารทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 257,011 |  | 264,874 |  | 14,222 |  | 12,348 |
| ซื้อ | - |  | 1,874 |  | 81,297 |  | 1,874 |
| ได้รับมาจากการทยอยซื้อธุรกิจ | 414,494 |  | - |  | - |  | - |
| การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรม  (รวมรายการที่ยังไม่เกิดขึ้น) | 420,896 |  | - |  | 140,933 |  | - |
| ตัดรายการจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | - |  | (9,737) |  | - |  | - |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน** | **1,092,401** |  | **257,011** |  | **236,452** |  | **14,222** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ตราสารหนี้*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 47,816 |  | - |  | 47,816 |  | - |
| ซื้อ | - |  | 50,000 |  | - |  | 50,000 |
| การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรม  (รวมรายการที่ยังไม่เกิดขึ้น) | 2,184 |  | (2,885) |  | 2,184 |  | (2,885) |
| จำหน่าย | (50,000) |  | - |  | (50,000) |  | - |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน** | **-** |  | **47,115** |  | **-** |  | **47,115** |

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหว*

หากปัจจัยที่มีนัยสำคัญและไม่สามารถสังเกตได้ปัจจัยหนึ่งมีความเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ณ วันที่รายงาน ในขณะที่ปัจจัยอื่นคงที่ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 จะมีผลกระทบดังนี้

|  | งบการเงินรวม | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษีเงินได้*** | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 |  | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 |  | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 | |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***30 กันยายน 2566*** |  |  |  |  |  |  | |
| ***ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด  ในประเทศ*** |  |  |  |  |  |  | |
| อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | (94,722) | 122,127 |  | (32,672) |  | 42,111 | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
| ***31 ธันวาคม 2565*** |  |  |  |  |  |  | |
| ***ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด  ในประเทศ*** |  |  |  |  |  |  | |
| อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | (65,884) | 61,418 |  | (1,696) |  | 2,319 | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  | งบการเงินรวม | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| ***ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน*** | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 |  | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 |  | | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***31 ธันวาคม 2565*** |  |  |  |  |  | |  |
| ***ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด  ในประเทศ*** |  |  |  |  |  | |  |
| อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | (4,769) | 4,817 |  | (4,769) |  | | 4,817 |

1. **ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน**

| ***ณ วันที่ 30 กันยายน 2566*** |  | งบการเงินรวม |
| --- | --- | --- |
|  |  | ***(พันบาท)*** |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |
| อาคาร |  | 4,446 |
| **รวม** |  | **4,446** |
|  |  |  |
| ***ภาระผูกพันอื่น ๆ*** |  |  |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ |  | 206,932 |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างอาคารเช่า |  | 1,351,030 |
| ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมี |  |  |
| มูลค่าต่ำและระยะสั้น |  | 2,585 |
| สัญญาบริการสาธารณูปโภค |  | 79,797 |
| สัญญารับบริการบริหารธุรกิจ |  | 13,200 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร |  | 294,759 |
| **รวม** |  | **1,948,303** |

1. **เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเสนอต่อการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญโดยการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ภายในช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2566 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยทำสัญญากู้เงินจากบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12.5 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567 โดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมได้นำใบหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อมของกลุ่มบริษัทมาจำนำเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้สินและความรับผิดทุกชนิดที่บริษัทย่อยมีความรับผิดตามสัญญากู้เงินดังกล่าว