

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.2 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะพิจารณำบันทึกผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเจตนาใจต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

มณี รัตนบรรณกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 11 พฤศจิกายน 2564

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	339,485	1,548,127	49,572	676,542
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 2, 8	219,981	134,961	1,183,239	1,069,079
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 8	-	-	2,360,499	2,768,800
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 8	-	244,800	300,000	244,800
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3	7,571,549	8,444,738	158,508	367,210
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	99,159	151,534	44,799	44,907
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	99,057	440,861	-	37,077
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	447,177	397,905	-	-
ต้นทุน ในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	88,318	220,433	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีไว้เพื่อขาย 7	389,221	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	169,258	115,671	23,467	22,997
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>9,423,205</b>	<b>11,699,030</b>	<b>4,120,084</b>	<b>5,231,412</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน 10, 14.4	30,094	32,526	761	1,866
เงินลงทุนในบริษัทย่อย 4	-	-	4,931,324	4,929,324
เงินลงทุนในการร่วมค้า 5	106,112	108,508	68,090	68,090
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 8	711,691	201,187	773,600	556,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 6	3,733,563	3,743,795	802,762	802,762
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 7	2,224,550	2,684,844	51,114	55,260
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16,764	19,636	2,005	3,034
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน 14.6	87,500	87,500	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	106,755	164,290	2,835	7,545
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,366	22,080	6,851	7,051
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,031,395</b>	<b>7,064,366</b>	<b>6,639,342</b>	<b>6,431,332</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>16,454,600</b>	<b>18,763,396</b>	<b>10,759,426</b>	<b>11,662,744</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	9	180,062	239,545	180,062	239,545
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		394,631	713,119	391,825	307,276
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		208,258	343,956	41,967	44,003
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		488,026	893,032	24,778	33,157
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	126,000	106,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,078,142	1,549,502	252,118	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		10,141	10,092	694	666
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	1,046,631	3,290,634	1,046,631	3,290,634
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	45,356	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		160,470	176,316	124,993	132,540
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>3,566,361</b>	<b>7,261,552</b>	<b>2,189,068</b>	<b>4,153,821</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	2,508,221	2,672,835	-	-
หุ้นกู้	11	4,637,753	2,803,576	3,896,957	2,657,151
หนี้สินตามสัญญาเช่า		18,824	26,622	670	1,194
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		50,636	54,939	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		239,518	266,900	138,302	138,302
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		28,350	23,469	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>7,483,302</b>	<b>5,848,341</b>	<b>4,035,929</b>	<b>2,796,647</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>11,049,663</b>	<b>13,109,893</b>	<b>6,224,997</b>	<b>6,950,468</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,050,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 860,411,939 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	860,412	860,412	860,412	860,412
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	875,267	875,267	875,267	875,267
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร	3,316,179	3,565,368	2,693,750	2,871,597
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	247,456	247,456	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,404,314	5,653,503	4,534,429	4,712,276
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	623	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,404,937</b>	<b>5,653,503</b>	<b>4,534,429</b>	<b>4,712,276</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>16,454,600</b>	<b>18,763,396</b>	<b>10,759,426</b>	<b>11,662,744</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	905,756	1,262,556	17,660	208,566
รายได้จากกิจการ โรงแรม	22,114	43,916	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	25,062	23,042	-	-
รายได้ค่าเช่า	22,440	21,081	1,218	1,218
รายได้เงินปันผล	5.2	-	-	101,997
รายได้อื่น	5,548	156,905	68	448
<b>รวมรายได้</b>	<b>980,920</b>	<b>1,507,500</b>	<b>18,946</b>	<b>312,229</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขาย	619,535	950,530	11,871	126,812
ต้นทุนจากกิจการ โรงแรม	28,505	42,200	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	20,812	17,926	-	-
ต้นทุนการเช่า	7,782	7,173	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	103,041	241,528	1,509	31,627
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	151,591	178,677	8,341	10,130
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>931,266</b>	<b>1,438,034</b>	<b>21,721</b>	<b>168,569</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>49,654</b>	<b>69,466</b>	<b>(2,775)</b>	<b>143,660</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.2	(2,738)	-	-
รายได้ทางการเงิน	9,953	5,017	63,402	52,534
ต้นทุนทางการเงิน	(136,225)	(121,233)	(110,562)	(112,355)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>(79,356)</b>	<b>(3,015)</b>	<b>(49,935)</b>	<b>83,839</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12	(1,988)	(646)	(2,133)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(81,344)</b>	<b>(7,567)</b>	<b>(50,581)</b>	<b>81,706</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(81,346)	(7,567)	(50,581)	81,706
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	2	-	-	-
	<b>(81,344)</b>	<b>(7,567)</b>		
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.09)	(0.01)	(0.06)	0.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(81,344)	(7,567)	(50,581)	81,706
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>(81,344)</u>	<u>(7,567)</u>	<u>(50,581)</u>	<u>81,706</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(81,346)	(7,567)	<u>(50,581)</u>	<u>81,706</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2	-		
	<u>(81,344)</u>	<u>(7,567)</u>		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	3,154,500	4,791,893	278,943	602,571
รายได้จากกิจการ โรงแรม	51,536	113,102	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	75,689	65,211	-	-
รายได้ค่าเช่า	67,487	65,927	3,654	3,654
รายได้เงินปันผล	5.2	-	-	170,845
รายได้อื่น	44,680	296,923	2,639	6,573
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,393,892</b>	<b>5,333,056</b>	<b>285,236</b>	<b>783,643</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขาย	2,067,662	3,344,245	210,490	365,246
ต้นทุนจากกิจการ โรงแรม	84,849	120,384	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	61,944	48,703	-	-
ต้นทุนการเช่า	23,043	25,617	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	434,452	748,722	28,196	101,217
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	478,019	568,121	41,310	42,668
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>3,149,969</b>	<b>4,855,792</b>	<b>279,996</b>	<b>509,131</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>243,923</b>	<b>477,264</b>	<b>5,240</b>	<b>274,512</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.2	(14,710)	-	-
รายได้ทางการเงิน	27,429	15,949	200,242	163,748
ต้นทุนทางการเงิน	(459,351)	(365,008)	(378,619)	(337,477)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>(202,709)</b>	<b>186,320</b>	<b>(173,137)</b>	<b>100,783</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12	(35,413)	(4,710)	(2,342)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(238,122)</b>	<b>110,906</b>	<b>(177,847)</b>	<b>98,441</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(238,145)	110,906	(177,847)	98,441
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	23	-	-	-
	(238,122)	110,906		
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.28)	0.13	(0.21)	0.11

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(238,122)	110,906	(177,847)	98,441
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(13,805)	-	-	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	2,761	-	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(11,044)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(11,044)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(249,166)	110,906	(177,847)	98,441
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(249,189)	110,906	(177,847)	98,441
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	23	-	-	-
	(249,166)	110,906	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(202,709)	186,320	(173,137)	100,783
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	97,282	102,802	5,147	6,713
ขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	19,342	9,372	(1,458)	(80)
ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	2,578	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	6,891	13,158	4,787	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (โอนกลับ)	(18,108)	3,134	-	410
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14,710	(58,115)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(170,845)
รายได้ทางการเงิน	(27,429)	(15,949)	(200,242)	(163,748)
ต้นทุนทางการเงิน	433,760	341,368	356,877	314,364
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	326,317	582,090	(8,026)	87,597
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(59,449)	(7,786)	(66,769)	206,991
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,149,400	2,008,119	208,702	365,246
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	52,375	166,824	108	7,182
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	124,473	(42,500)	37,077	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	132,115	221,349	-	625
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(32,880)	2,312	(157)	1,649
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7,714	1,813	200	398

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(325,179)	(194,772)	88,818	(49,151)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(135,698)	31,021	(2,036)	(6,623)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(405,006)	(614,863)	(8,379)	(112,687)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(15,846)	(57,124)	(7,547)	(34,727)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,881	(2,155)	-	-
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	823,217	2,094,328	241,991	466,500
จ่ายดอกเบี้ย	(508,883)	(483,812)	(361,826)	(322,260)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	12,700	57,214	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(88,153)	(125,265)	(5,100)	(8,191)
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>238,881</b>	<b>1,542,465</b>	<b>(124,935)</b>	<b>136,049</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	2,432	11,338	1,105	(9,429)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,116)	(69,950)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	10,000	-	10,000
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(16,351)	(86,449)	(6)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	5,562	40,731	1,556	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,495)	(2,307)	(64)	(532)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	(49,272)	(82,635)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(2,000)	(202,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(5,618)	-	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	600	-	-	-
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,211,901	846,475
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(803,600)	(429,000)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(272,400)	-	(272,400)	-
รับดอกเบี้ย	1,858	1,593	152,851	109,400
รับเงินปันผล	-	170,845	-	170,845
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(340,800)</b>	<b>(6,834)</b>	<b>289,343</b>	<b>495,759</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินลดลง	-	(968)	-	-
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นลดลง	(60,000)	(125,000)	(60,000)	(125,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	50,000	25,000	50,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(50,000)	(5,000)	(50,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,749)	(9,624)	(496)	(470)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	2,897,000	1,488,600	2,297,000	1,488,600
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(3,300,000)	(1,699,400)	(3,300,000)	(1,699,400)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,633,717	2,730,252	750,000	96,726
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,269,691)	(3,365,293)	(497,882)	(96,726)
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(1,106,723)</b>	<b>(981,433)</b>	<b>(791,378)</b>	<b>(336,270)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,208,642)	554,198	(626,970)	295,538
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,548,127	388,686	676,542	125,937
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>339,485</b>	<b>942,884</b>	<b>49,572</b>	<b>421,475</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	-	25,390	-	-
ต้นทุนอาคารโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยยังไม่ได้จ่ายชำระ	-	13,632	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นเงินมัดจำซื้อที่ดิน	-	4,900	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,384	6,086	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีไว้เพื่อขาย	389,221	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ							
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	860,412	875,267	105,000	3,371,359	244,222	5,456,260	-	5,456,260
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	110,906	-	110,906	-	110,906
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	860,412	875,267	105,000	3,482,265	244,222	5,567,166	-	5,567,166
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	860,412	875,267	105,000	3,565,368	247,456	5,653,503	-	5,653,503
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	(238,145)	-	(238,145)	23	(238,122)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(11,044)	-	(11,044)	-	(11,044)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(249,189)	-	(249,189)	23	(249,166)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	600	600
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	860,412	875,267	105,000	3,316,179	247,456	5,404,314	623	5,404,937
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	860,412	875,267	105,000	2,804,947	4,645,626
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	98,441	98,441
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	860,412	875,267	105,000	2,903,388	4,744,067
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	860,412	875,267	105,000	2,871,597	4,712,276
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(177,847)	(177,847)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	860,412	875,267	105,000	2,693,750	4,534,429
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทซึ่งส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะพิจารณابันทักผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

### 1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้



#### 1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของบริษัทย่อยและการร่วมค้าในระหว่างงวดปัจจุบันยกเว้นการลงทุนเพิ่มเติมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4 และ 5

#### 1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

##### ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

##### ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	22,960	10,711	-	-
3 - 6 เดือน	1,402	3,298	-	-
6 - 12 เดือน	1,026	997	-	-
มากกว่า 12 เดือน	3,508	674	-	-
รวม	28,896	15,680	-	-
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(759)	(287)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	28,137	15,393	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	68,837	22,038	724,920	657,224
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	31,446	31,540	17,939	18,866
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	91,561	65,990	440,380	392,989
รวมลูกหนี้อื่น	191,844	119,568	1,183,239	1,069,079
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	219,981	134,961	1,183,239	1,069,079

## 3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	3,320,983	3,048,010	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	4,250,566	5,396,728	158,508	367,210
รวม	7,571,549	8,444,738	158,508	367,210

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 3.1 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 76 ล้านบาท (2563: 82 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- 3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร ค้ำประกันการออกหุ้นกู้ และนำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ติดการระค้ำประกัน	7,281	7,829	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่นำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล	52	58	52	58

#### 4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการซื้อขาย		มูลค่าสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์										
แอนดี รีสอร์ทส์ จำกัด	400,000	400,000	100	100	399,999	399,999	(239,800)	(239,800)	160,199	160,199
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,999	99,999	-	-	99,999	99,999
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	(363,623)	(363,623)	236,377	236,377
บริษัท เอ็มเจที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	-	-	600,000	600,000
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	-	-	600,000	600,000
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนซ์ จำกัด	750,000	750,000	100	100	750,000	750,000	-	-	750,000	750,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์										
พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	2,750	2,750	100	100	2,750	2,750	-	-	2,750	2,750
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	1,520,000	1,520,000	100	100	1,520,000	1,520,000	-	-	1,520,000	1,520,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์										
คอมเมอร์เชียล จำกัด	900,000	900,000	100	100	900,000	900,000	-	-	900,000	900,000
บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด	10,000	10,000	100	100	9,999	9,999	-	-	9,999	9,999
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	50,000	50,000	100	100	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	2,000	-	100	-	2,000	-	-	-	2,000	-
รวม					5,534,747	5,532,747	(603,423)	(603,423)	4,931,324	4,929,324

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

#### การลงทุนทางตรง

##### **บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด**

บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท บริษัทฯ เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 19,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด

#### การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

**บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็มเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)**

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เหลือหุ้นละ 25 บาทเพื่อนำไปชดเชยกับผลขาดทุนสะสม บริษัทดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2564 การลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวเป็นผลให้ทุนจดทะเบียนคงเหลือเป็นจำนวน 15 ล้านบาท

**บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด)**

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (MDE) ได้ลงทุนในบริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท MDE เข้าลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 999,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด โดย MDE จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนในเดือนธันวาคม 2563 และได้จ่ายชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจำนวน 75 ล้านบาทในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2564

**บริษัท พีเพิลสเคป จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด)**

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (MDE) ได้ลงทุนในบริษัท พีเพิลสเคป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2564 เพื่อดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและให้บริการด้านการพัฒนาและบริหารองค์กร โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท MDE เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 8,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 90 ของหุ้นทั้งหมด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

**บริษัท เฮลท์สเคป จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด)**

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (MDE) ได้ลงทุนในบริษัท เฮลท์สเคป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2564 เพื่อดำเนินธุรกิจสนับสนุนธุรกิจด้านสุขภาพ โดยมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท MDE เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 45,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 90 ของหุ้นทั้งหมด

**5. เงินลงทุนในการร่วมค้า**

**5.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า**

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม						
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย		
			30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)					
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	55,863	57,102	
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	44,663	46,390	
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-	
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	5,100	5,100	-	5,016	
บริษัท เทคสเคป จำกัด	พัฒนาและออกแบบ แอปพลิเคชัน แพลตฟอร์ม	ไทย	51	-	5,618	-	5,586	-	
รวม					105,577	99,959	106,112	108,508	

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

**บริษัท เทคสเคป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท คิวบิคซ์ไคด์ จำกัด)**

บริษัท เฮลท์สเคป จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) เข้าลงทุนในบริษัท เทคสเคป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาและออกแบบแอปพลิเคชัน แพลตฟอร์ม โดยมีทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาทและ 0.25 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัท เฮลท์สเคป จำกัด เข้าลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน และได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาทในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัท เทคสเคป จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี	
							เงินลงทุน		ราคาหุ้น - สุทธิ	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	-	-	12,750	12,750
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	(31,869)	(31,869)	49,730	49,730
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-	510	510
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	5,100	5,100	-	-	5,100	5,100
รวม					99,959	99,959	(31,869)	(31,869)	68,090	68,090

## 5.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	471	46,467	-	101,997
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(1,151)	-	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	380	(2,732)	-	-
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(2,406)	-	-	-
บริษัท เทคสเคป จำกัด	(32)	-	-	-
รวม	(2,738)	43,735	-	101,997

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2564	2563	2564	2563
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	(1,239)	68,988	-	170,845
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(1,727)	(468)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(6,264)	(10,405)	-	-
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(5,448)	-	-	-
บริษัท เทคสเคป จำกัด	(32)	-	-	-
รวม	(14,710)	58,115	-	170,845

#### 6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,743,795	802,762
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	6,116	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(15,384)	-
ตัดจำหน่าย	(12)	-
ปรับปรุง	(952)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	3,733,563	802,762

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนา โครงการให้เช่าและห้องชุดให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวนเงิน 3,586 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 797 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 3,596 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 797 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล และค้ำประกันการออกหุ้นกู้

## 7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,684,844	55,260
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	16,351	6
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,384	-
โอนไปสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีไว้เพื่อขาย	(389,158)	-
จำหน่าย	(3,855)	(98)
ตัดจำหน่าย	(3,436)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(93,499)	(4,054)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,081)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	2,224,550	51,114

ในเดือนกันยายน 2564 บริษัทย่อยกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (“ผู้ซื้อ”) เข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงแรมในราคาสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย จำนวน 389 ล้านบาท โดยมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนตุลาคม 2564 ดังนั้นบริษัทย่อยจึงจัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีไว้เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และบริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและอาคาร และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีไว้เพื่อขายซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวนเงิน 2,164 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 36 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 2,162 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 9 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล และค้ำประกันการออกหุ้นกู้

## 8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	53,459	47,523	อัตราร้อยละ 6.80 - 7.50 ต่อปี (2563: อัตราร้อยละ 6.90 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,218	1,218	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	700	-	อัตราร้อยละ 2.00 - 6.90 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	68	77	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	25	43	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	183	3,216	อัตราร้อยละของรายได้
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยรับ	9,889	4,559	9,889	4,559	อัตราร้อยละ 4.00 - 6.95 ต่อปี (2563: อัตราร้อยละ 4.00 - 4.55 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	5,700	5,700	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	173,462	148,636	อัตราร้อยละ 6.80 - 7.50 ต่อปี (2563: อัตราร้อยละ 6.90 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	3,654	3,654	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	1,752	-	อัตราร้อยละ 2.00 - 6.90 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	219	270	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	115	116	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	3,758	10,259	อัตราร้อยละของรายได้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยรับ	25,572	14,357	25,572	14,357	อัตราร้อยละ 4.00 - 6.95 ต่อปี (2563: อัตราร้อยละ 4.00 - 5.26 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	17,100	17,100	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	848	-	848	อัตราร้อยละ 6.80 ต่อปี
รายได้จากการขายบ้าน พร้อมที่ดิน	-	75,000	-	-	ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อขาย ให้แก่ลูกค้ารายอื่นในโครงการ เดียวกัน

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,004,902	962,185
กิจการร่วมค้า	160,398	88,028	160,398	88,028
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	160,398	88,028	1,165,300	1,050,213
<b>เงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุด (แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)</b>				
กิจการร่วมค้า	13,025	-	-	-
รวมเงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุด	13,025	-	-	-
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	316,937	205,000
กิจการร่วมค้า	1,394	1,392	1,392	1,392
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,394	1,392	318,329	206,392

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2564
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	1,938,000	160,000	(613,000)	1,485,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	7.50	328,500	100,500	-	429,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	6.90	123,500	36,500	(51,000)	109,000
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด	6.90	378,800	413,500	(547,901)	244,399
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	6.90	-	91,300	-	91,300
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	6.90	-	1,800	-	1,800
<b>รวม</b>		<b>2,768,800</b>	<b>803,600</b>	<b>(1,211,901)</b>	<b>2,360,499</b>

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2564
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	183,600	71,400	-	255,000
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 1.25	234,600	51,000	-	285,600
	(2563: MLR - 0.75 และ 1.25)				
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	MLR + 0.50	83,000	150,000	-	233,000
<b>รวม</b>		<b>501,200</b>	<b>272,400</b>	<b>-</b>	<b>773,600</b>
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า		(55,213)			(61,909)
<b>รวม</b>		<b>445,987</b>			<b>711,691</b>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(244,800)			-
<b>ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี</b>		<b>201,187</b>			<b>711,691</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2564
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	183,600	71,400	-	255,000
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 1.25	234,600	51,000	-	285,600
	(2563: MLR - 0.75 และ 1.25)				
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	MLR + 0.50	83,000	150,000	-	233,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	6.80	300,000	-	-	300,000
รวม		801,200	272,400	-	1,073,600
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(244,800)			(300,000)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี		556,400			773,600

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกันยายน 2565 ถึงเดือนพฤษภาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2564
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	2.00	106,000	-	-	106,000
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	6.90	-	25,000	(5,000)	20,000
รวม		106,000	25,000	(5,000)	126,000

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25.8	36.4	91.0	151.1
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.5	0.6	1.6	1.9
รวม	26.3	37.0	92.6	153.0

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2.5	2.5	7.5	7.5
รวม	2.5	2.5	7.5	7.5

#### การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการรับประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.4 โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการรับประกัน

#### 9. <sup>+</sup> ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ตัวแลกเปลี่ยน - ราคาตามมูลค่า			182,000	242,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	6.75	6.25 - 6.75	(1,938)	(2,455)
ตัวแลกเปลี่ยน - สุทธิ			180,062	239,545

#### 10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,586,363	4,222,337	252,118	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,078,142)	(1,549,502)	(252,118)	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	2,508,221	2,672,835	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	4,222,337	-
บวก: กู้เพิ่ม	1,633,717	750,000
หัก: จ่ายชำระ	(2,269,691)	(497,882)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	3,586,363	252,118

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามทีระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2564 - 2572

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคาร ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินและอาคารไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนผู้ถือหุ้นหมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 4,720 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 5,013 ล้านบาท)

## 11. หุ้นกู้

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำประกันและไม่มีหลักประกันแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส การออกหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของจำนวนทั้งหมดไม่เกิน 10,000 ล้านบาท ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 และวันที่ 27 เมษายน 2560

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 ของงบการเงินรวม ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยแต่ไม่รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ปีที่ออก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		อายุ (ปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
2562	6.8	6.7 - 7.0	2.5	2 - 2.5	700	4,000	700	4,000
2563	6.8	6.8	2 - 2.8	2 - 2.8	2,139	2,139	1,989	1,989
2564	6.4 - 6.8	-	1.5 - 2.5	-	2,898	-	2,298	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า					5,737	6,139	4,987	5,989
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า					(6)	(6)	(6)	(6)
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย					(46)	(38)	(37)	(34)
หุ้นกู้ - สุทธิ					5,685	6,095	4,944	5,949
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,047)	(3,291)	(1,047)	(3,291)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					4,638	2,804	3,897	2,658

หุ้นกู้วงเงินรวม 1,100 ล้านบาทที่กลุ่มบริษัทออกในปี 2563 และ 2564 ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินและอาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย

## 12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>			
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	1,028	23,016	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	960	(18,464)	646	2,133
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>	<b>1,988</b>	<b>4,552</b>	<b>646</b>	<b>2,133</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	2,499	120,103	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	32,914	(44,689)	4,710	2,342
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>	<b>35,413</b>	<b>75,414</b>	<b>4,710</b>	<b>2,342</b>

### 13. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม โดยไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนา					การตัดรายการ				
	อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากภายนอก	950	1,457	23	44	26	24	(22)	(23)	977	1,502
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	46	104	(20)	(12)	18	12	-	2	44	106
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้อื่น									13	11
ต้นทุนทางการเงิน									(136)	(121)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(2)	(4)
ขาดทุนสำหรับงวด									(81)	(8)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนา					การตัดรายการ				
	อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากภายนอก	3,296	5,206	52	114	76	73	(67)	(79)	3,357	5,314
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	219	548	(67)	(52)	41	23	(1)	(3)	192	516
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้อื่น									64	35
ต้นทุนทางการเงิน									(459)	(365)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(35)	(75)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									(238)	111

#### 14. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

##### 14.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	773	2,565
สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น	1,300	1,255

**14.2 ภาระจ่ายอม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจ่ายอมจำนวน 5 ไร่ (31 ธันวาคม 2563: 5 ไร่) มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจ่ายอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แล้ว

**14.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการและการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการและการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 88 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 259 ล้านบาท)

**14.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร**

- (1) ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 13,342 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 13,634 ล้านบาท)
- (2) ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคาร ในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	3	3	1	1
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	1	1	-	-
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	3	4	-	-
<b>รวม</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 5.3 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.8 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 6.7 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 1.9 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

**14.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการระยะยาว**

ในเดือนกันยายน 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการ โรงแรมของบริษัทย่อย โดยมีระยะเวลา 10 ปีนับแต่วันที่ โรงแรมเปิดดำเนินการ บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารงาน (Management fee) และค่าส่งเสริมการขาย (Incentive fee) แก่คู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

## 14.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีคดีความที่สำคัญ ดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุด การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และค่าใช้จ่ายอื่น และการร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินจำนวน 33 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 205 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 124 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว
- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ในเดือนมกราคม 2564 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ขายคืนเงินมัดจำค่าที่ดินแก่บริษัทย่อยพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2560 ปัจจุบัน ผู้ขายอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัท ได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยจะชนะคดีในศาลอุทธรณ์ นอกจากนั้น ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าวและได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 13 ล้านบาทสำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน
- ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้ายรายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้ายรายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่า กิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่กิจการร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202 ล้านบาท ปัจจุบันข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ง) กิจกรรมร่วมค้าถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและเรียกเงินค่าจ้างค้างชำระ โดยมีทุนทรัพย์รวม 218 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กิจกรรมร่วมค้าได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อศาลว่าบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่ส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 422 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ากิจกรรมร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้คดีและมีแนวโน้มที่คดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจกรรมร่วมค้า กิจกรรมร่วมค้าจึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

#### 15. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมซึ่งลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2564		31 ธันวาคม 2563	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ระยะยาว	5,685	5,721	6,095	6,157

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2564		31 ธันวาคม 2563	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ระยะยาว	4,944	4,983	5,949	6,007

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

#### 16. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564