

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวมและ
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 1.1 เกี่ยวกับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบอย่างต่อเนื่องในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 444 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 948 ล้านบาท) เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 832 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1,617 ล้านบาท) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 3,241 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) และหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,888 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 2,888 ล้านบาท) เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 และวันที่ 30 ตุลาคม 2568 บริษัทฯได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเลื่อนการชำระคืนหุ้นกู้และที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีมติอนุมัติให้เลื่อนการชำระหุ้นกู้ดังกล่าวออกไป โดยมีการกำหนดเงื่อนไขและระยะเวลาการชำระหนี้ใหม่ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 16.1 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนบริหารจัดการสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้จัดทำแผนบริหารสภาพคล่องเพิ่มเติม โดยมุ่งจัดหางบการเงินกู้ยืมใหม่จากสถาบันการเงินและกิจการอื่น การขอขยายระยะเวลาคืนเงินกู้ยืมจากธนาคารที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี การชำระคืนเงินกู้ยืมจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงแผนการจำหน่ายสินทรัพย์บางรายการเพื่อเพิ่มสภาพคล่อง ทั้งนี้ การดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับความสำเร็จของการดำเนินงานตามแผนดังกล่าว การปฏิบัติตามเงื่อนไขใหม่ของการชำระหนี้หุ้นกู้ การเจรจากับสถาบันการเงิน รวมถึงความสามารถในการจำหน่ายสินทรัพย์ตามระยะเวลาและมูลค่าที่คาดไว้ ซึ่งยังมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญและอาจเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ในอนาคต สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทยังคงมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจตามที่วางแผนไว้และยังสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

มณี รัตนบรรณกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤศจิกายน 2568

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	95,247	272,365	49,522	52,123
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2, 6	157,083	1,194,622	1,004,991
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	3,615,765	3,800,330
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	83,607	83,607	142,901
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	10,399,663	9,148	9,148
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		104,536	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		4,198	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		57,460	6,390	4,293
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,901,794	4,959,054	5,013,786
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11.2, 14.2	1,064,494	998,726	149,589
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4	-	5,216,975	5,423,725
เงินลงทุนในการร่วมค้า	5.1	499,379	579,714	576,507
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	458,851	855,414	615,714
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		3,077,054	870,404	870,404
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7	1,144,676	44,514	47,686
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		18,249	-	597
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		100,000	-	-
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี		183,297	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		123,070	5,295	3,640
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,669,070	8,571,042	7,687,862
รวมสินทรัพย์		17,570,864	13,530,096	12,701,648

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	8,698	8,503	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6 444,293	353,786	948,417	619,491
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	124,220	129,784	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	235,937	233,214	473	187
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8 691,489	85,000	249,710	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 140,828	39,581	1,367,444	1,082,281
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9 -	41,150	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10 3,241,189	2,126,516	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	2,659	4,455	-	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	11.1 57,213	148,987	57,213	148,987
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11.2 2,830,477	3,054,928	2,830,477	3,054,928
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	6,054	3,951	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	131,376	120,714	80,950	72,100
รวมหนี้สินหมุนเวียน	7,914,433	6,350,569	5,534,684	4,977,974
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9 121,846	90,000	90,000	90,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10 1,416,008	3,152,078	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	11.2 4,020,894	3,249,357	4,020,894	3,249,357
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	14,391	21,942	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	75,114	68,014	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	299,931	310,918	151,831	151,831
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	71,509	65,626	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,019,693	6,957,935	4,262,725	3,491,188
รวมหนี้สิน	13,934,126	13,308,504	9,797,409	8,469,162
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 946,453,132 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	946,453	946,453	946,453	946,453
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
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 - ดำรงตามกฎหมาย	105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร	1,589,996	2,241,239	1,892,008	2,391,807
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	208,755	289,464	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,639,430	4,371,382	3,732,687	4,232,486
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2,692)	(1,939)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,636,738	4,369,443	3,732,687	4,232,486
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	17,570,864	17,677,947	13,530,096	12,701,648
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้				
รายได้จากการขาย	196,164	454,747	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	22,656	57,335	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	39,930	30,528	-	-
รายได้ค่าเช่า	81,589	53,370	1,368	1,368
รายได้เงินปันผล	5.2	-	-	86,649
รายได้อื่น	4,153	3,724	-	765
รวมรายได้	344,492	599,704	1,368	88,782
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	185,894	424,449	-	-
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม	16,200	42,561	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	27,996	24,950	-	-
ต้นทุนการเช่า	15,097	13,064	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20,857	68,089	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	101,964	153,484	5,478	4,923
ค่าใช้จ่ายและประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีความ	-	349	-	107
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3	52,625	-	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	4, 5	5,316	-	154,000
รวมค่าใช้จ่าย	425,949	726,946	159,478	5,030
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(81,457)	(127,242)	(158,110)	83,752
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.2	(40,651)	31,287	-
รายได้ทางการเงิน	13,316	8,063	85,660	77,210
ต้นทุนทางการเงิน	(211,882)	(99,102)	(164,542)	(134,425)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(320,674)	(186,994)	(236,992)	26,537
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	(49,328)	31,310	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(370,002)	(155,684)	(236,992)	26,537
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(369,963)	(155,445)	(236,992)	26,537
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(39)	(239)		
	(370,002)	(155,684)		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.43)	(0.18)	(0.28)	0.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(370,002)	(155,684)	(236,992)	26,537
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>(370,002)</u>	<u>(155,684)</u>	<u>(236,992)</u>	<u>26,537</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(369,963)	(155,445)	<u>(236,992)</u>	<u>26,537</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(39)	(239)		
	<u>(370,002)</u>	<u>(155,684)</u>		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้				
รายได้จากการขาย	574,714	1,326,492	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	167,015	210,008	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	197,750	92,323	-	-
รายได้ค่าเช่า	205,787	150,966	4,104	4,104
รายได้เงินปันผล	5.2	-	63,203	155,459
รายได้อื่น	12,291	45,635	20	5,912
รวมรายได้	1,157,557	1,825,424	67,327	165,475
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	500,878	1,042,634	-	-
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม	102,179	137,367	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	81,992	76,418	-	-
ต้นทุนการเช่า	43,400	37,841	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	90,290	198,906	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	356,046	419,120	14,521	18,363
ค่าใช้จ่ายและประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีความ	1,710	35,173	-	32,107
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	7	72,113	842	317
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3	70,824	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	4, 5	5,316	-	313,750
รวมค่าใช้จ่าย	1,324,748	1,948,301	328,588	50,470
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(167,191)	(122,877)	(261,261)	115,005
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.2	(57,970)	31,785	-
รายได้ทางการเงิน	33,483	26,976	259,854	230,139
ต้นทุนทางการเงิน	(471,833)	(294,498)	(498,392)	(387,632)
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(663,511)	(358,614)	(499,799)	(42,488)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	(69,194)	20,864	(211)
ขาดทุนสำหรับงวด	(732,705)	(337,750)	(499,799)	(42,699)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(731,952)	(336,979)	(499,799)	(42,699)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(753)	(771)	-	-
	(732,705)	(337,750)		
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.85)	(0.39)	(0.58)	(0.05)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ขาดทุนสำหรับงวด	(732,705)	(337,750)	(499,799)	(42,699)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>(732,705)</u>	<u>(337,750)</u>	<u>(499,799)</u>	<u>(42,699)</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(731,952)	(336,979)	<u>(499,799)</u>	<u>(42,699)</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(753)	(771)		
	<u>(732,705)</u>	<u>(337,750)</u>		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ							
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว -	ยังไม่จัดสรร	ส่วนเกินทุน	รวม		
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	จากการตีราคา สินทรัพย์	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	860,412	875,267	105,000	2,510,308	291,801	4,642,788	(886)	4,641,902
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(336,979)	-	(336,979)	(771)	(337,750)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(336,979)	-	(336,979)	(771)	(337,750)
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	29,840	(29,840)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	860,412	875,267	105,000	2,203,169	261,961	4,305,809	(1,657)	4,304,152
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	860,412	875,267	105,000	2,241,239	289,464	4,371,382	(1,939)	4,369,443
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(731,952)	-	(731,952)	(753)	(732,705)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(731,952)	-	(731,952)	(753)	(732,705)
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	80,709	(80,709)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	860,412	875,267	105,000	1,589,996	208,755	3,639,430	(2,692)	3,636,738
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	860,412	875,267	105,000	2,401,884	4,242,563
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(42,699)	(42,699)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(42,699)	(42,699)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	860,412	875,267	105,000	2,359,185	4,199,864
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	860,412	875,267	105,000	2,391,807	4,232,486
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(499,799)	(499,799)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(499,799)	(499,799)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	860,412	875,267	105,000	1,892,008	3,732,687
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษี	(663,511)	(358,614)	(499,799)	(42,488)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	57,087	69,246	3,207	3,744
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าหุ้นโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	70,824	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	5,316	-	313,750	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(2,592)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(950)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	72,113	842	297	(85)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายหุ้นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	17,506	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,172	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,100	6,966	-	-
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	-	32,000	-	32,000
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	(733)	-	(733)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	57,970	(31,785)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(63,203)	(155,459)
รายได้ทางการเงิน	(33,483)	(26,976)	(259,854)	(230,139)
ต้นทุนทางการเงิน	428,261	279,514	458,616	372,648
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,849	(15,576)	(46,986)	(20,512)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	24,066	13,487	(91,602)	(45,548)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	118,774	(143,599)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	15,616	29,572	-	10,412
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(24,907)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	782	3,297	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(17,797)	(8,799)	(2,097)	(1,039)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,817	(7,654)	-	(77)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	86,072	(33,372)	261,547	7,865
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(5,564)	(7,318)	-	(7,087)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,723	84,609	286	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,662	(25,568)	8,850	(29,367)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,883	16,819	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	250,883	(119,009)	129,998	(85,353)
จ่ายดอกเบี้ย	(659,811)	(634,560)	(388,335)	(323,705)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,374	9,349	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(29,974)	(34,450)	(1,656)	(940)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(435,528)	(778,670)	(259,993)	(409,998)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	(849,137)	(3,494)	(849,137)	(17,069)
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(100,000)	-	(100,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(991)	(3,275)	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(10,554)	(34,821)	(35)	(31)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	721,392	320	300	85
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,782)	(452)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อย	-	-	(100,000)	(120,490)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในการร่วมค้า	(10,207)	-	(10,207)	(143,330)
เงินสดรับลดลงจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(2,189)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	490
เงินสดรับลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(6,666)	-	-
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	19,000	576,955	379,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(392,390)	(388,500)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59,294	73,561	59,294	73,561
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(239,700)	(45,900)	(239,700)	(45,900)
รับดอกเบี้ย	6,320	29,205	161,825	92,408
รับเงินปันผล	63,203	155,459	63,203	155,459
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(263,162)	80,748	(729,892)	(114,317)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	195	(1,148)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	638,000	23,000	250,768	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(28,000)	(110,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	141,000	40,000	458,846	130,600
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(40,000)	-	(173,930)	(89,600)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	157,700	100,000	107,700	100,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(250,000)	-	(200,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	106,996	270,763	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(115,519)	(112,303)	-	(44,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(10,059)	(1,895)	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	1,838,200	1,346,600	1,838,200	1,346,600
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,294,300)	(923,300)	(1,294,300)	(923,300)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	371,818	1,052,588	-	56,690
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(994,459)	(1,072,464)	-	(56,690)
เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	521,572	611,841	987,284	520,300
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(177,118)	(86,081)	(2,601)	(4,015)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	272,365	362,294	52,123	91,119
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	95,247	276,213	49,522	87,104
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	712	4,825	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	17,050	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อสมมติทางการบัญชี

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบอย่างต่อเนื่อง ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 444 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 948 ล้านบาท) เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 832 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1,617 ล้านบาท) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 3,241 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) และหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,888 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 2,888 ล้านบาท) เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 และวันที่ 30 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเลื่อนการชำระคืนหุ้นกู้ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เลื่อนการชำระหุ้นกู้ดังกล่าวออกไป โดยมีการกำหนดเงื่อนไขและระยะเวลาการชำระหนี้ใหม่ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 16.1 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนบริหารจัดการสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้จัดทำแผนบริหารสภาพคล่องเพิ่มเติม โดยมุ่งจัดหางเงินกู้ยืมใหม่จากสถาบันการเงิน และกิจการอื่น การขอขยายระยะเวลาคืนเงินกู้ยืมจากธนาคารที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี การชำระคืนเงินกู้ยืมจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงแผนการจำหน่ายสินทรัพย์บางรายการเพื่อเพิ่มสภาพคล่อง ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจตามที่วางแผนไว้และยังสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น งบการเงินนี้จึงจัดทำขึ้นตามข้อสมมติฐานทางการบัญชีว่ากลุ่มบริษัทสามารถดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทยังคงขึ้นอยู่กับความสำเร็จของการดำเนินงานตามแผนดังกล่าว การปฏิบัติตามเงื่อนไขใหม่ของการชำระหนี้หุ้นกู้ การเจรจากับสถาบันการเงิน รวมถึงความสามารถในการจำหน่ายสินทรัพย์ตามระยะเวลาและมูลค่าที่คาดไว้ ซึ่งยังมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญและอาจเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ในอนาคต สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทยังคงมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงาน ไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7,963	14,597	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	8,409	12,269	-	-
3 - 6 เดือน	2,038	1,424	-	-
6 - 12 เดือน	1,237	370	-	-
มากกว่า 12 เดือน	722	603	-	-
รวม	20,369	29,263	-	-
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(455)	(455)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	19,914	28,808	-	-
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,966	50,962	163,235	71,296
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	12,631	9,807	228	565
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	91,572	64,409	1,032,557	934,528
รวม	137,169	125,178	1,196,020	1,006,389
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(1,398)	(1,398)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	137,169	125,178	1,194,622	1,004,991
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	157,083	153,986	1,194,622	1,004,991

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	8,293,837	9,232,160	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,176,650	1,120,204	9,148	9,148
รวม	10,470,487	10,352,364	9,148	9,148
หัก: ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(70,824)	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	10,399,663	10,352,364	9,148	9,148

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 3.1 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 237 ล้านบาท (2567: 356 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาโดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- 3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันและหุ้นกู้ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 10,400 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 9 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2567: 10,340 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: ไม่มี)

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุน		มูลค่าสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
			ร้อยละ	ร้อยละ						
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์										
แอนดี รีสอร์ทส์ จำกัด	750,000	630,510	100	100	749,999	749,999	(245,399)	(245,399)	504,600	504,600
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์										
เรสซิเดนซ์ จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,999	99,999	-	-	99,999	99,999
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	750,000	750,000	100	100	750,000	750,000	(363,623)	(363,623)	386,377	386,377
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	(154,000)	-	446,000	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 พาร์เทนเนอร์ส 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	150,000	50,000	100	100	150,000	50,000	(150,000)	-	-	50,000
รวม					6,132,747	6,032,747	(915,772)	(609,022)	5,216,975	5,423,725

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

การลงทุนทางตรง

บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด

เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าว และบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ ได้พิจารณาข้อบ่งชี้ที่ทำให้เกิดการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด และบริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) โดยพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าว ดังนั้นบริษัทฯ จึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจำนวนเงิน 154 ล้านบาท และ 307 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 ตามลำดับ โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

5. เงินลงทุนในการร่วมค้า

5.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย			
			30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567		
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	37,711	28,054		
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	42,650	42,643		
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	25,153		
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	5,100	5,100	-	-		
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	141,187	130,980	123,216	121,984		
บริษัท เทคสเคป จำกัด	พัฒนาและออกแบบแอปพลิเคชันแพลตฟอร์ม	ไทย	51	51	5,745	5,745	5,316	5,469		
บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	144,330	144,330	132,078	137,972		
บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-		
บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	125,497	125,497	66,127	96,169		
บริษัท เอ็ม ที เรสซิเดนเชส วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	107,100	107,100	97,597	102,920		
รวม					624,328	614,121	504,695	560,364		
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน							(5,316)	-		
สุทธิ							499,379	560,364		

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า เงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ราคาทุน - สุทธิ	
			30 กันยายน 2568 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2567 (ร้อยละ)	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ 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	(38,869)	(31,869)	42,730	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
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	141,187	130,980	-	-	141,187	130,980
บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเซส วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	144,330	144,330	-	-	144,330	144,330
บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-	510	510
บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	125,497	125,497	-	-	125,497	125,497
บริษัท เอ็ม ที เรสซิเดนเซส วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	107,100	107,100	-	-	107,100	107,100
รวม					618,583	608,376	(38,869)	(31,869)	579,714	576,507

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด

ในเดือนมกราคม 2568 บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวน 20 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.35 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มทั้งหมด บริษัทฯชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนที่ถือหุ้นและการร่วมค้า ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระเพิ่มกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568

การด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯได้พิจารณาข้อบ่งชี้ที่ทำให้เกิดการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เทศสเคป จำกัด (การร่วมค้าของบริษัทฯ) โดยพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าว ดังนั้นบริษัทฯจึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจำนวนเงิน 5 ล้านบาทในงบการเงินรวมโดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทฯได้พิจารณาข้อบ่งชี้ที่ทำให้เกิดการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัดและบริษัท เทศสเคป จำกัด (การร่วมค้าของกลุ่มบริษัทฯ) โดยพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าว ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯจึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจำนวนเงิน 7 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการและจำนวนเงิน 5 ล้านบาทในงบการเงินรวมโดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับจากการร่วมค้า

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	3,820	(529)	-	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	8	(52)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(95)	38,029	-	86,649
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(5,800)	(653)	-	-
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	(5,686)	(1,404)	-	-
บริษัท เทคสเคป จำกัด	(27)	8	-	-
บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเซส วัน จำกัด	(1,940)	(1,711)	-	-
บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด	(4,036)	(2,401)	-	-
บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด	(25,125)	-	-	-
บริษัท เอ็ม ที เรสซิเดนเซส วัน จำกัด	(1,770)	-	-	-
รวม	(40,651)	31,287	-	86,649

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	9,657	(5,169)	-	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	7	(510)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	25,236	59,256	63,203	155,459
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(16,607)	(11,489)	-	-
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	(8,975)	(6,082)	-	-
บริษัท เทคสเคป จำกัด	(153)	(63)	-	-
บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเซส วัน จำกัด	(5,894)	(1,711)	-	-
บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด	(25,876)	(2,447)	-	-
บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด	(30,042)	-	-	-
บริษัท เอ็ม ที เรสซิเดนเซส วัน จำกัด	(5,323)	-	-	-
รวม	(57,970)	31,785	63,203	155,459

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	72,345	69,152
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,368	1,368
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	20,988	16,168
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ดอกเบี้ยรับ	10,529	8,057	10,529	8,057
เงินปันผลรับ	-	-	-	86,649
รายได้ค่าบริการจัดการ	27,430	10,622	-	-
รายได้ค่านายหน้า	508	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	2,465	428	2,465	428

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	226,686	203,772
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	4,104	4,104
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	59,720	48,876
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ดอกเบี้ยรับ	26,983	24,623	26,983	24,623
เงินปันผลรับ	-	-	63,203	155,459
รายได้ค่าบริการจัดการ	112,883	31,866	-	-
รายได้ค่านายหน้า	45,149	2,333	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	4,025	428	4,025	428

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)				
บริษัทย่อย	-	-	1,081,681	922,416
การร่วมค้า	124,538	115,371	114,111	83,408
รวม	124,538	115,371	1,195,792	1,005,824
หัก: ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(1,398)	(1,398)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,538	115,371	1,194,394	1,004,426
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	874,425	555,618
การร่วมค้า	41,424	1,602	7,141	1,392
กรรมการและบริษัทอื่น ๆ	5,300	1,653	4,609	1,650
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	46,724	3,255	886,175	558,660

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเคท จำกัด	1,659,815	-	-	1,659,815
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	688,000	-	(390,500)	297,500
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	666,230	338,400	(181,860)	822,770
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	743,300	53,870	(145)	797,025
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	42,700	120	(4,450)	38,370
บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด	9,000	-	-	9,000
รวม	3,809,045	392,390	(576,955)	3,624,480
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,715)			(8,715)
สุทธิ	3,800,330			3,615,765

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	142,901	-	(59,294)	83,607
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	271,250	-	-	271,250
บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด	45,900	239,700	-	285,600
รวม	460,051	239,700	(59,294)	640,457
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(42,701)			(97,999)
รวม	417,350			542,458
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(142,901)			(83,607)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี	274,449			458,851

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่และในอัตรา MLR-อัตราคงที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2568 ถึงเดือนสิงหาคม 2571

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	142,901	-	(59,294)	83,607
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	271,250	-	-	271,250
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	300,000	-	-	300,000
บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด	45,900	239,700	-	285,600
รวม	760,051	239,700	(59,294)	940,457
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,436)			(1,436)
สุทธิ	758,615			939,021
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(142,901)			(83,607)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี	615,714			855,414

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่และในอัตรา MLR-อัตราคงที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2568 ถึงเดือนสิงหาคม 2571

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	-	101,000	-	101,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	40,000	40,000	(40,000)	40,000
รวม	40,000	141,000	(40,000)	141,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(419)			(172)
สุทธิ	39,581			140,828

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	104,500	-	(180)	104,320
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด	565,200	214,646	(88,650)	691,196
บริษัท เอ็มเจที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	240,000	-	-	240,000
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	133,000	86,500	(45,100)	174,400
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	10,700	-	10,700
บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด	-	6,000	-	6,000
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	-	101,000	-	101,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	40,000	40,000	(40,000)	40,000
รวม	1,082,700	458,846	(173,930)	1,367,616
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(419)			(172)
สุทธิ	1,082,281			1,367,444

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	24.7	30.0	-	0.5
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1.2	1.1	-	-
รวม	25.9	31.1	-	0.5

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	83.1	85.9	1.0	1.5
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3.6	3.3	-	-
รวม	86.7	89.2	1.0	1.5

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับจากธนาคารและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2 โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,980,585	47,686
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ราคาทุน	11,266	35
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(792,834)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(54,341)	(3,207)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,144,676	44,514

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 จำนวนเงิน 1,062 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 44 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2567: 1,850 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 24 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และหุ้นกู้ระยะยาว

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2568 บริษัทย่อยกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (“ผู้ซื้อ”) เข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมซึ่งรวมถึงการ โอนสิทธิและภาระผูกพันในราคาสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย จำนวน 712 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทย่อยมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์เป็นจำนวน 73 ล้านบาท บริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568

8. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอก	60,000	85,000	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	635,000	-	250,768	-
รวม	695,000	85,000	250,768	-
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย	(3,511)	-	(1,058)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	691,489	85,000	249,710	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	85,000	-
บวก: กู้เพิ่ม	638,000	250,768
หัก: จ่ายชำระ	(28,000)	-
รวม	695,000	250,768
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย	(3,511)	(1,058)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	691,489	249,710

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอกคิดดอกเบี้ยในอัตราราคีที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2569

ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทฯและบริษัทย่อยหนึ่งแห่ง (“กลุ่มบริษัท”) ได้ลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน วงเงิน 550 ล้านบาท เงินกู้ยืมนี้มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในอัตราตามที่ระบุในสัญญาและต้องชำระคืนทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2569 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ต่อมาในเดือนตุลาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้แล้วทั้งจำนวน

นอกจากนี้ ในเดือนกันยายน 2568 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน วงเงิน 85 ล้านบาท เงินกู้ยืมนี้มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในอัตราตามที่ระบุในสัญญาและต้องชำระคืนทั้งหมดภายในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทฯได้นำสินทรัพย์ของกรรมการของบริษัทฯไปจดจำนองไว้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ต่อมาในเดือนตุลาคม 2568 บริษัทฯได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้แล้วทั้งจำนวน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราคดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2568	2567	2568	2567
บุคคลภายนอก	อัตราคงที่	90,000	90,000	90,000	90,000
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	MLR+อัตราคงที่ แต่ไม่ต่ำกว่าอัตรา ที่ตกลงกัน	33,375	41,898	-	-
รวม		123,375	131,898	90,000	90,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		(1,529)	(748)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		121,846	131,150	90,000	90,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	(41,150)	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		121,846	90,000	90,000	90,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอกมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤศจิกายน 2569 บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับบุคคลภายนอกเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอก

เงินกู้ยืมจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญา และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2570 บริษัทฯยังได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปจดจำนองไว้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	5,278,594
บวก: กู้เพิ่ม	371,818
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย	1,244
หัก: จ่ายชำระ	(994,459)
รวม	4,657,197
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,241,189)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 - สุทธิ	1,416,008

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR-อัตราคงที่ต่อปี และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2569 - 2576

กลุ่มบริษัทได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยก็ประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง ดังนั้น บริษัทย่อยจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 409 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงินรวมซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้รับหนังสือผ่อนผันการดำรงอัตราส่วนจากธนาคารแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 1,880 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 2,096 ล้านบาท)

11. หุ้นกู้

11.1 หุ้นกู้ระยะสั้น

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	148,987	148,987
บวก: กู้เพิ่ม	157,700	107,700
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	526	526
หัก: จ่ายชำระ	(250,000)	(200,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 - สุทธิ	57,213	57,213

ในเดือนสิงหาคม 2568 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 58 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละคงที่ และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนสิงหาคม 2569 ต่อมาในเดือนตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

11.2 หุ้นกู้ระยะยาว

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	6,304,285
บวก: กู้เพิ่ม	1,838,200
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	3,186
หัก: จ่ายชำระ	(1,294,300)
รวม	6,851,371
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,830,477)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 - สุทธิ	4,020,894

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนดได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)				
เดือนที่ออก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ (ปี)	กำหนดชำระคืน ภายในเดือน	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
กุมภาพันธ์	7.40	2.5	สิงหาคม 2570	900,000
เมษายน	7.25	1.8	มกราคม 2570	234,600
เมษายน	7.40	2.5	ตุลาคม 2570	288,900
สิงหาคม	7.10	1.5	กุมภาพันธ์ 2570	414,700
				1,838,200

ต่อมาในเดือนตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อขออนุมัติเลื่อนการชำระคืนหุ้นกู้ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นกุ่มีมติอนุมัติให้เลื่อนการชำระหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16.1 นอกจากนี้ ในเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ออกในปี 2568 ก่อนกำหนดจำนวน 3 ชุด เป็นจำนวนเงินรวม 938 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคาร ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปจดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ระยะยาวไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน เว้นแต่เป็นการดำเนินการอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของบริษัทฯ การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และ มีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 ของงบการเงินรวม ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึงหนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยแต่ไม่รวมถึงเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	388	1,422	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	48,940	(32,732)	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	49,328	(31,310)	-	-

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	11,878	2,697	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	57,316	(23,561)	-	211
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	69,194	(20,864)	-	211

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจให้เช่า				การตัดรายการ			
	อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		พื้นที่		บัญชี		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากภายนอก	267	536	23	57	80	54	(29)	(51)	341	596
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(184)	(114)	(4)	(6)	62	36	2	(15)	(124)	(99)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้อื่น									15	12
ต้นทุนทางการเงิน									(212)	(100)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(49)	31
ขาดทุนสำหรับงวด									(370)	(156)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจให้เช่า				การตัดรายการ			
	อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		พื้นที่		บัญชี		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากภายนอก	873	1,556	168	210	206	154	(100)	(115)	1,147	1,805
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(324)	(212)	7	2	149	101	5	(2)	(163)	(111)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้อื่น									43	47
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์									(72)	-
ต้นทุนทางการเงิน									(472)	(295)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(69)	21
ขาดทุนสำหรับงวด									(733)	(338)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

14.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยและการร่วมค้ำมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
<u>บริษัทย่อย</u>		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,237	1,435
สัญญาก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า	-	7
<u>การร่วมค้ำ</u>		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,215	903
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	103

- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระในการร่วมค้ำเป็นจำนวน 376 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 386 ล้านบาท)

14.2 หนังสือค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 14,268 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 13,911 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทลงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	3	4
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณสุขปโภค	262	163
หนังสือค้ำประกันการซื้อสินค้า	10	10
รวม	275	177

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 65.4 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.1 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2567: 2.2 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 0.2 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

14.3 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมจำนวน 7 ไร่ มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แล้ว

14.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ในเดือนกันยายน 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมของบริษัทย่อยโดยมีระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ (มกราคม 2559) ภายใต้เงื่อนไขในสัญญา บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารงาน (Management fee) และค่าส่งเสริมการขาย (Incentive fee) แก่คู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยมีค่าธรรมเนียมที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 5 ล้านบาท (2567: 8 ล้านบาท)

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568 บริษัทย่อยได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ในกิจการโรงแรมดังกล่าวให้แก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (“ผู้ซื้อ”) ภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน ซึ่งรวมถึงการโอนสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาบริหารจัดการให้แก่ผู้ซื้อ เป็นผลให้บริษัทย่อยไม่มีภาระผูกพันค้างตามสัญญาดังกล่าวแล้ว

14.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย จำนวน 23 คดี (31 ธันวาคม 2567: 19 คดี) มีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 134 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 119 ล้านบาท) ปัจจุบัน คดีต่าง ๆ ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 60 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 68 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

นอกจากนี้ ในงวดปัจจุบันไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเรียกคืนเงินค่าก่อสร้างตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 33.5 ข) 33.5 ค) 33.5 ง) และข้อ 37 ในงบการเงินรวมประจำปี 2567 ยกเว้นคดีฟ้องร้องเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและเรียกเงินค่าเสียหายตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 33.5 จ) ในงบการเงินรวมประจำปี 2567 ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในเดือนมกราคม 2568 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้การร่วมชำระเงินจำนวน 62 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 85 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว

ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2568 การร่วมชำระได้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสุทธิจำนวน 78 ล้านบาทให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษา ส่งผลให้คดีสิ้นสุดลงและไม่มีภาระผูกพันเพิ่มเติม ณ วันสิ้นสุดคดี ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงประมาณการหนี้สินและรับรู้ผลกระทบในงบกำไรขาดทุนเรียบร้อยแล้ว

15. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

รายละเอียดของหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่าตามบัญชีแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2568		31 ธันวาคม 2567	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	6,851	6,961	6,304	6,359

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินและไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

16. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

16.1 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 และวันที่ 30 ตุลาคม 2568 ครั้งที่ 1/2568 (ครั้งที่เลื่อน) มีมติอนุมัติโดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) ผ่อนผันให้บริษัทฯสามารถดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันแรกโดยไม่ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

ข) ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ทุกชุดออกไปอีก 3 ปี และทยอยชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแบ่งเป็น 3 งวด ได้แก่

- งวดที่ 1: ชำระไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของเงินต้นหุ้นกู้ ณ วันที่ออกหุ้นกู้
- งวดที่ 2: ชำระไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของเงินต้นหุ้นกู้ ณ วันที่ออกหุ้นกู้
- งวดที่ 3: ชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

โดยไม่ได้เป็นเหตุผัดผ่อนตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และอนุมัติปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.25 ต่อปี สำหรับหุ้นกู้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและร้อยละ 0.30 ต่อปี สำหรับหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันรวมทั้งอนุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

- ก) ผ่อนผันให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ในครั้งนี้ และ/หรือเข้าเจรจากับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งถือเป็นการเริ่มเจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้อย่างใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตนเพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเงินเกินกว่า 400 ล้านบาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า ไม่ให้ถือเป็นเหตุผัดผ่อนตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ
- ง) ยกเลิกค่าธรรมเนียมในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน และอนุมัติให้แก้ไขข้อความในข้อ 10.5 (จ) ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว
- จ) ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ รวมถึงอนุมัติให้แก้ไขข้อความในข้อ 7.2 (ณ) ของข้อกำหนดสิทธิ

16.2 ในเดือนตุลาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยหนึ่งแห่ง (“กลุ่มบริษัท”) ได้ลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้อง วงเงิน 700 ล้านบาท เงินกู้ยืมนี้มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในอัตราตามที่ระบุในสัญญา และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในเดือนตุลาคม 2573 กลุ่มบริษัท ได้นำที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

17. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568