

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินรวมและ

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



อรรชณ เตชวัฒนศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4807

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 8 สิงหาคม 2567

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		26,628	18,145	25,314
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	70,740	71,139	73,208
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	81,000
สินค้าคงเหลือ	4	884	1,105	884
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	40,683	53,603	40,683
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		30,250	22,265	30,250
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		28,597	20,840	21,256
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		197,782	187,097	272,595
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	100	100	-
เงินมัดจำ		64,713	68,520	64,442
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	93,243
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	1,985	-	1,985
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	6,321	7,909	6,321
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	5,544,720	5,347,425	6,074,408
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	754,345	289,975	41,387
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		11,576	7,096	6,321
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,989	14,921	7,989
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,391,749	5,735,946	6,296,096
รวมสินทรัพย์		6,589,531	5,923,043	6,568,691

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากธนาคาร	12	95,332	80,000	95,332
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2	80,098	76,196	76,051
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	435,000	435,000	700,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ชำระภายในหนึ่งปี	13	144,971	138,715	144,971
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ภายในหนึ่งปี	14	40,641	79,557	40,641
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	324,688	-	324,688
เงินประกันงานก่อสร้าง		32,669	21,396	29,934
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		19,328	15,856	18,197
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,366	6,681	6,975
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,180,093	1,118,401	1,171,789
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	351,516	423,074	351,516
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ชำระภายในหนึ่งปี	14	873,601	863,157	873,601
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	-	323,541	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		1,621	1,485	1,621
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	2	103,991	101,075	113,164
เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า	23	129,292	23,418	129,292
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		180,993	143,881	159,284
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		6,492	8,063	6,492
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,048	2,138	3,048
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,650,554	1,889,832	1,890,325
รวมหนี้สิน		2,830,647	3,008,233	3,002,574

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	16			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,920,619,319 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,920,619	1,920,619	1,920,619	1,920,619
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,460,730,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 1,140,387,074 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,460,731	1,140,387	1,460,731	1,140,387
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	16	1,100,721	1,482,795	1,100,721
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	69,178	69,178	69,178	69,178
ยังไม่ได้จัดสรร	751,373	610,975	751,373	610,975
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(5,193)	(6,451)	(5,193)	(6,451)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,758,884	2,914,810	3,758,884	2,914,810
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,589,531	5,923,043	6,568,691	5,917,384

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้ค่าเช่า	92,244	95,009	97,603	100,037
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	18 62,527	38,062	59,440	37,583
รวมรายได้จากการขายและบริการ	154,771	133,071	157,043	137,620
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่า	22,807	10,168	14,839	8,695
ต้นทุนขาย	56,072	38,109	52,258	36,880
รวมต้นทุนขายและบริการ	78,879	48,277	67,097	45,575
กำไรขั้นต้น	75,892	84,794	89,946	92,045
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	166,915	(37,543)	112,410	(41,441)
รายได้อื่น	2,748	2,726	2,577	2,226
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	245,555	49,977	204,933	52,830
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	23,212	22,294	21,565	21,199
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	26,366	20,808	22,277	18,149
รวมค่าใช้จ่าย	49,578	43,102	43,842	39,348
กำไรจากการดำเนินงาน	195,977	6,875	161,091	13,482
รายได้ทางการเงิน	84	364	1,075	781
ต้นทุนทางการเงิน	(25,881)	(23,649)	(25,881)	(23,649)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน - สุทธิจากต้นทุนทางการเงิน	170,180	(16,410)	136,285	(9,386)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7 -	-	24,173	(7,539)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8 1	(3,687)	1	(3,687)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	9 (802)	(520)	(802)	(520)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169,379	(20,617)	159,657	(21,132)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19 (35,042)	3,496	(25,320)	4,011
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	134,337	(17,121)	134,337	(17,121)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด -				
สุทธิจากภาษีเงินได้	1,422	2,019	1,422	2,019
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง -				
สุทธิจากภาษีเงินได้	1,422	2,019	1,422	2,019
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	1,422	2,019	1,422	2,019
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	135,759	(15,102)	135,759	(15,102)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	20			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.0920	(0.0150)	0.0920	(0.0150)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้ค่าเช่า	186,893	187,925	197,178	193,194
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	18 110,284	81,977	105,790	81,125
รวมรายได้จากการขายและบริการ	297,177	269,902	302,968	274,319
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่า	41,937	19,985	28,011	18,512
ต้นทุนขาย	94,480	82,459	87,935	80,904
รวมต้นทุนขายและบริการ	136,417	102,444	115,946	99,416
กำไรขั้นต้น	160,760	167,458	187,022	174,903
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 164,434	(36,580)	72,776	(40,478)
รายได้อื่น	5,580	6,269	5,382	5,723
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	330,774	137,147	265,180	140,148
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	51,051	42,269	47,381	40,484
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	47,135	40,323	40,101	35,792
รวมค่าใช้จ่าย	98,186	82,592	87,482	76,276
กำไรจากการดำเนินงาน	232,588	54,555	177,698	63,872
รายได้ทางการเงิน	198	564	1,792	1,192
ต้นทุนทางการเงิน	(53,987)	(37,596)	(53,987)	(37,596)
กำไรจากการดำเนินงาน - สุทธิจากต้นทุนทางการเงิน	178,799	17,523	125,503	27,468
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7 -	-	37,044	(10,460)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8 (15)	(4,844)	(15)	(4,844)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	9 (1,588)	(630)	(1,588)	(630)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	177,196	12,049	160,944	11,534
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19 (36,798)	(6,687)	(20,546)	(6,172)
กำไรสำหรับงวด	140,398	5,362	140,398	5,362
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด -				
สุทธิจากภาษีเงินได้	1,258	2,477	1,258	2,477
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง -				
สุทธิจากภาษีเงินได้	1,258	2,477	1,258	2,477
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	1,258	2,477	1,258	2,477
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	141,656	7,839	141,656	7,839
กำไรต่อหุ้น	20			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.0997	0.0047	0.0997	0.0047

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
					สำหรับ	
					การป้องกันความเสี่ยงของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,140,387		1,100,721	59,548	(9,432)	2,753,429
กำไรสำหรับงวด	-		-	-	-	5,362
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-		-	-	2,477	2,477
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-		-	-	2,477	7,839
เงินปันผลจ่าย	-		-	-	-	(34,198)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	1,140,387		1,100,721	59,548	(6,955)	2,727,070
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,140,387		1,100,721	69,178	(6,451)	2,914,810
หุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 16)	320,344		382,074	-	-	702,418
กำไรสำหรับงวด	-		-	-	-	140,398
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-		-	-	1,258	1,258
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	320,344		382,074	-	1,258	844,074
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,460,731		1,482,795	69,178	(5,193)	3,758,884

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนที่ออกจำหน่ายและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,140,387	1,100,721	59,548	462,205	(9,432)	(9,432)	2,753,429
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	5,362	-	-	5,362
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	2,477	2,477	2,477
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	5,362	2,477	2,477	7,839
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(34,198)	-	-	(34,198)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	1,140,387	1,100,721	59,548	433,369	(6,955)	(6,955)	2,727,070
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,140,387	1,100,721	69,178	610,975	(6,451)	(6,451)	2,914,810
หุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 16)	320,344	382,074	-	-	-	-	702,418
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	140,398	-	-	140,398
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	1,258	1,258	1,258
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	320,344	382,074	-	140,398	1,258	1,258	844,074
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,460,731	1,482,795	69,178	751,373	(5,193)	(5,193)	3,758,884

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	177,196	12,049	160,944	11,534
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	20,336	6,580	5,334	4,079
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	13,141	15,513	13,141	15,513
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	69	127	69	127
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์	3,165	3,698	3,165	3,698
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	75	(11)	154	(11)
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	(164,434)	36,580	(72,776)	40,478
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,843	-	1,843	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(37,044)	10,460
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	4,844	15	4,844
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,588	630	1,588	630
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	136	128	136	128
รายได้ค่าเช่าจากการตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(3,625)	(674)	(3,625)	(674)
รายได้ค่าเช่าจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำรับจากผู้เช่า	(679)	(706)	(679)	(706)
รายได้ทางการเงิน	(198)	(564)	(1,792)	(1,192)
ต้นทุนทางการเงิน	53,987	37,596	53,987	37,596
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	102,615	115,790	124,460	126,504
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	331	(9,667)	5	(14,278)
สินค้าคงเหลือ	221	-	221	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,440)	(7,776)	(5,440)	(7,776)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,923)	(594)	(7,822)	2,159
เงินมัดจำ	3,955	(20,185)	3,644	(19,954)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	104	104	104	104
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,150	23,705	7,251	14,765
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	112,973	941	112,423	846
เงินประกันงานก่อสร้าง	11,273	6,770	9,840	6,301
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	214	1,390	(56)	1,179
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	4,355	8,587	7,578	14,314
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	226,828	119,065	252,208	124,164
จ่ายภาษีเงินได้	(7,985)	(3,754)	(7,985)	(3,754)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	218,843	115,311	244,223	120,410

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(5,000)	(64,000)	(36,000)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(2,000)	-	(2,000)	-
ดอกเบี้ยรับ	44	48	1,637	677
ซื้ออุปกรณ์	(52,707)	(28,382)	(10,550)	(8,345)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,005)	(2,034)	(4,493)	(76)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(446,257)	(356,202)	(449,620)	(356,202)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลง	6,829	-	6,829	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	3,036	104	149	104
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(496,060)	(391,466)	(522,048)	(399,842)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	15,332	77,308	15,332	77,308
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	440,000	189,200	440,000	189,200
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(705,000)	(169,200)	(705,000)	(169,200)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(65,302)	(65,404)	(65,302)	(65,404)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	326,600	-	326,600
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	-	(4,233)	-	(4,233)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(34,993)	(54,602)	(34,993)	(54,602)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	704,756	-	704,756	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการเสนอขายหุ้น	(2,338)	-	(2,338)	-
จ่ายเงินปันผล	-	(34,198)	-	(34,198)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(66,755)	(52,406)	(66,755)	(52,406)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	285,700	213,065	285,700	213,065
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	8,483	(63,090)	7,875	(66,367)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	18,145	77,636	17,439	76,034
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	26,628	14,546	25,314	9,667
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	16,888	42,978	16,888	42,978
เงินมัดจำจ่ายที่วัดมูลค่ายุติธรรมที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	5	574	5	574
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,520	121,364	6,520	121,364
เจ้าหนี้ค่าซื้อบ้านรอการขาย	-	24,942	-	24,942
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	434,586	197,598	3	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 87 อาคารเดอะ แจส รามอินทรา ห้องเลขที่ เอ315 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนอข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินระหว่างกาลฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่า	-	-	5,359	5,028
รายได้จากการให้บริการ	-	-	1,150	479
ดอกเบี้ยรับ	-	-	993	419
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่				
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,465	3,451	2,465	3,451
ดอกเบี้ยจ่าย	4,053	176	4,053	176
ซื้อสินทรัพย์	247	-	247	-
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม				
รายได้ค่าเช่า	286	145	286	145
รายได้จากการให้บริการ	5	13	5	13
ดอกเบี้ยรับ	-	14	-	14

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าเช่า	6,824	8,658	6,824	8,658
รายได้จากการให้บริการ	7,818	2,110	7,818	2,110
รายได้อื่น	17	1	16	1
ซื้อสินทรัพย์	293	1,527	179	796
ค่าเช่าพื้นที่	442	-	442	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,114	2,160	2,099	2,154

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่า	-	-	10,285	5,269
รายได้จากการให้บริการ	-	-	1,962	502
รายได้อื่น	-	-	219	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,596	629
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่				
รายได้ค่าเช่า	95	-	95	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	4,707	5,689	4,707	5,689
ดอกเบี้ยจ่าย	7,689	176	7,689	176
ซื้อสินทรัพย์	247	-	247	-
รายการธุรกิจกับบริษัทรวม				
รายได้ค่าเช่า	572	190	572	190
รายได้จากการให้บริการ	10	17	10	17
ดอกเบี้ยรับ	-	14	-	14
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าเช่า	13,575	18,337	13,575	18,337
รายได้จากการให้บริการ	15,105	3,802	15,105	3,802
รายได้อื่น	24	1	23	1
ซื้อบ้านรอการขาย	-	5,220	-	5,220
ซื้อสินทรัพย์	798	2,064	606	1,263
ค่าเช่าพื้นที่	885	-	885	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	9,734	2,844	9,661	2,768

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	3,046	3,323
บริษัทใหญ่	-	197	-	197
บริษัทร่วม	2	2	2	2
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	6,644	7,116	6,644	7,116
รวม	6,646	7,315	9,692	10,638
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	499	900	499	900
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	7,031	6,714	6,964	6,714
รวม	7,530	7,614	7,463	7,614
เงินมัดจำจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	8,981	6,018
บริษัทร่วม	333	325	333	325
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	10,938	7,702	10,938	7,702
รวม	11,271	8,027	20,252	14,045

เงินให้กู้ยืมแก่/เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืม/เงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืม/เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2567
บริษัท ชีเนรา ชีเนียร์ เวลเนส จำกัด	บริษัทย่อย	17,000	64,000	-	81,000
รวม		17,000	64,000	-	81,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.57 - 5.60 ต่อปี (31 ธันวาคม 2566: ร้อยละ 5.57 ต่อปี)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ชดเชยเหลือ		ชดเชยเหลือ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างงวด		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	700,000	440,000	(705,000)	435,000
รวม		700,000	440,000	(705,000)	435,000

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่มีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.35 ต่อปี (31 ธันวาคม 2566: ร้อยละ 5.07 ต่อปี)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,047	3,690	4,047	3,690
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	17	10	17	10
รวม	4,064	3,700	4,064	3,700

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,206	7,329	8,206	7,329
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	33	20	33	20
รวม	8,239	7,349	8,239	7,349

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	1	105	37
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,240	1,917	3,491	4,963
3 - 6 เดือน	-	14	-	14
6 - 12 เดือน	-	17	-	17
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 2)	1,240	1,949	3,596	5,031
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	543	445	486	445
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14,526	15,713	14,495	15,621
3 - 6 เดือน	681	1,293	641	991
6 - 12 เดือน	532	581	262	410
มากกว่า 12 เดือน	2,013	1,815	1,834	1,611
รวม	18,295	19,847	17,718	19,078
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,200)	(2,131)	(2,200)	(2,131)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	16,095	17,716	15,518	16,947
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	17,335	19,665	19,114	21,978
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	2,593	1	2,593	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	67,925	71,163	67,924	70,805
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	2,813	5,365	3,503	5,607
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	34,274	29,145	34,274	29,091
รวมลูกหนี้อื่น	107,605	105,674	108,294	105,503
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(54,200)	(54,200)	(54,200)	(54,200)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	53,405	51,474	54,094	51,303
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	70,740	71,139	73,208	73,281

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
งบการเงินรวมและ	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	56,331
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	69
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	56,400

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
สินค้ำสำเร็จรูป	884	1,105
รวม	884	1,105

5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดิน	3,720	4,974
ต้นทุนดอกเบี้ย	767	1,026
อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	8,422	11,259
บ้านรอการขาย	27,774	36,344
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40,683	53,603

6. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากกระแสรายวันซึ่งบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการให้บริการธุรกิจดูแลสุขภาพ

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท ซีเนรา ซีเนียร์								
เวลเนส จำกัด	66,000	66,000	99.99	99.99	66,000	66,000	93,243	56,199
รวม					66,000	66,000	93,243	56,199

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เงินลงทุนในการร่วมค้า

8.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
			2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด	ประกอบกิจการ ธุรกิจโรงแรม	ไทย	40	-	2,000	-	1,985	-
รวม					2,000	-	1,985	-

บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในสัญญาร่วมทุนเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมกับบริษัท ทีเอช ดิสทริคท์ จำกัด เพื่อจัดตั้งบริษัท เจทีเอชเอ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท เจทีเอชเอ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 2 ล้านบาทแล้วในเดือนมกราคม 2567 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2567

8.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด*	1	-	(15)	-
รวม	1	-	(15)	-

* ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าคำนวณจากงบการเงินซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากงบการเงินดังกล่าวได้รับการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

9.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
			2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เจ วสุ เพน	ประกอบกิจการ	ไทย	25	25	10,000	10,000	6,321	7,909
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	สถานพยาบาล รับรักษาผู้ป่วย และให้บริการ กายภาพบำบัด							
รวม					10,000	10,000	6,321	7,909

9.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
	(802)	(520)	(1,588)	(630)
บริษัท เจ วสุ เพน แมนเนจเม้นท์ จำกัด*				
รวม	(802)	(520)	(1,588)	(630)

* ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมคำนวณจากงบการเงินซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญหากงบการเงินดังกล่าวได้รับสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	5,347,425	5,530,825
ลงทุนระหว่างงวด	476,513	479,876
ตัดจำหน่าย	(1,843)	(1,843)
ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด	(7,223)	(7,223)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(434,586)	(3)
ผลกำไรสุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม	164,434	72,776
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	5,544,720	6,074,408

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นศูนย์การค้าและพื้นที่ในอาคารให้เช่า บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	9.00 - 11.00	9.00 - 11.00	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	67 - 13,976	67 - 13,976	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	25 - 100	25 - 100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 2,921 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 2,964 ล้านบาท) ค่าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 12 และ 13

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	289,975	35,951
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	52,707	10,550
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	434,586	3
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(19,813)	(4,815)
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(3,110)	(302)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	754,345	41,387

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	-	5,332	-	5,332	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	6.05 - 7.45	7.10 - 7.45	90,000	80,000	90,000	80,000
รวม			95,332	80,000	95,332	80,000

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ กำหนดโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินสินเชื่ออื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 15 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 20 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะยาว	496,487	561,789
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(144,971)	(138,715)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	351,516	423,074

การเปลี่ยนแปลงในบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	561,789
หัก: ชำระคืนเงินกู้	(65,302)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	496,487

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และค้ำประกันโดยบริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ในบริษัทฯ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด เป็นต้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะยาวมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 168 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 181 ล้านบาท) ที่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 24.1

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,964,196	2,021,686
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,049,954)	(1,078,972)
รวม	914,242	942,714
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(40,641)	(79,557)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	873,601	863,157

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	942,714
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างงวด	13,509
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าในระหว่างงวด	234
เพิ่มขึ้นจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยในระหว่างงวด	29,267
เงินจ่ายชำระ	(64,259)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาในระหว่างงวด	(7,223)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	914,242

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. หุ้นกู้

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

						(หน่วย: พันบาท)	
						งบการเงินรวมและ	
						งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
1	2 ปี	28 เมษายน 2566	28 เมษายน 2568	6.75	326.6	326,600	326,600
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						326,600	326,600
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย						(1,912)	(3,059)
รวม						324,688	323,541
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(324,688)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	323,541

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)
		งบการเงินรวมและ
		งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		326,600
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567		326,600

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

บริษัทฯ ได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปใช้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

หุ้นกู้ข้างต้นได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและข้อจำกัดการประกาศจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

16. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,244,160,212 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,200,387,074 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนแล้วแต่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 43,773,138 บาท (หุ้นสามัญ 43,773,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนบริษัทฯได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 22 ธันวาคม 2566
- (2) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 4 (“J-W4”) อายุ 2 ปี 6 เดือน จำนวนไม่เกิน 240,077,415 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯในอัตราส่วน 2 หุ้นที่ได้รับการจัดสรรต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิโดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพจะเป็นราคาที่มีส่วนเพิ่มร้อยละ 30 ของราคาตลาด ณ วันกำหนดราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ
- (3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,200,387,074 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,920,619,319 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 720,232,245 บาท (หุ้นสามัญ 720,232,245 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 26 ธันวาคม 2566
- (4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 720,232,245 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 480,154,830 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วน 2.5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.2 บาท
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 240,077,415 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 4 (“J-W4”) ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งผู้ลงทุนดังกล่าวได้จองซื้อและได้รับการจัดสรร 2 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดวันจองสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในระหว่างวันที่ 24 มกราคม 2567 ถึง 30 มกราคม 2567 ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 320,343,831 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.2 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 702 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกต้นทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 320 ล้านบาท และบันทึกรับรู้ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงิน 382 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินโอนค่าหุ้นเพิ่มทุนครบทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2567 และเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567

ในเดือนมิถุนายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“J-W2”) ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 32 หน่วย ซึ่งมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่ได้ 32 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 6.25 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 200 บาท บริษัทฯ ได้รับเงินจากการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือนพฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2567 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวด/ปี	1,920,619,319	1,244,160,212
ลดทุนจดทะเบียนในระหว่างปี	-	(43,773,138)
เพิ่มทุนจดทะเบียนในระหว่างปี	-	720,232,245
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายงวด/ปี	1,920,619,319	1,920,619,319
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวด/ปี	1,140,387,074	1,140,387,074
เพิ่มทุนระหว่างงวด	320,343,863	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายงวด/ปี	1,460,730,937	1,140,387,074

17. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

17.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (“J-W2”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 29,998,220 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 6.25 บาท โดยมีอายุ 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 7 มิถุนายน 2567 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (“J-W2”) ได้ครบกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 7 มิถุนายน 2567

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W2

	(หน่วย: หน่วย)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นงวด/ปี	29,998,220	29,998,220
ใช้สิทธิระหว่างงวด (หมายเหตุ 16)	(32)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุไประหว่างงวด	(29,998,188)	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายงวด/ปี	-	29,998,220

17.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3 (“J-W3”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 29,998,220 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 9 บาท โดยมีอายุ 4 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 5 มิถุนายน 2569 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W3

	(หน่วย: หน่วย)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นงวด/ปี	29,998,220	29,998,220
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายงวด/ปี	29,998,220	29,998,220

17.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“J-W4”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 160,171,913 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3.10 บาท โดยมีอายุ 2 ปี 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2569 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 29 มีนาคม 2567 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W4

	(หน่วย: หน่วย)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นงวด	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในระหว่างงวด	160,171,913	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายงวด	160,171,913	-

18. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของรายได้				
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,386	70	1,386	70
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	8,685	4,900	8,685	4,900
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	6,091	-	6,091	-
รายได้ส่งเสริมการขาย	533	1,090	533	1,090
รายได้จากการให้บริการ	45,627	31,044	42,745	31,523
รายได้ค่าธรรมเนียมการศึกษาและบริการ	205	958	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	62,527	38,062	59,440	37,583

จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	16,162	4,985	16,162	4,985
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	46,365	33,077	43,278	32,598
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	62,527	38,062	59,440	37,583

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของรายได้				
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	2,357	70	2,357	70
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	10,500	14,450	10,500	14,450
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	6,091	4,765	6,091	4,765
รายได้ส่งเสริมการขาย	11,069	6,060	11,069	6,060
รายได้จากการให้บริการ	79,794	55,279	75,773	55,780
รายได้ค่าธรรมเนียมการศึกษาและบริการ	473	1,353	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	110,284	81,977	105,790	81,125

จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	18,948	19,285	18,948	19,285
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	91,336	62,692	86,842	61,840
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	110,284	81,977	105,790	81,125

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 21 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
รายได้จากลูกค้าภายนอก	154,771	133,071
รายได้ระหว่างส่วนงาน	6,509	5,507
รวมรายได้	161,280	138,578
ตัดรายการระหว่างกัน	(6,509)	(5,507)
รายได้ค่าเช่า	(92,244)	(95,009)
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	62,527	38,062

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
รายได้จากลูกค้าภายนอก	297,177	269,902
รายได้ระหว่างส่วนงาน	12,247	5,770
รวมรายได้	309,424	275,672
ตัดรายการระหว่างกัน	(12,247)	(5,770)
รายได้ค่าเช่า	(186,893)	(187,925)
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	110,284	81,977

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

19. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	35,042	(3,496)	25,320	(4,011)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 กำไรขาดทุน	35,042	(3,496)	25,320	(4,011)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	36,798	6,687	20,546	6,172
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	36,798	6,687	20,546	6,172

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	355	505	355	505
	355	505	355	505

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	314	619	314	619
	314	619	314	619

20. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน					
	จำนวนหุ้นสามัญ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	134,337	(17,121)	1,460,731	1,140,387	0.0920	(0.0150)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
			ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	140,398	5,362	1,407,928	1,140,387	0.0997	0.0047

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (“J-W3”) และครั้งที่ 4 (“J-W4”) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 เนื่องจากราคาหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยในระหว่างงวดต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

21. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจให้เข้าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้อง		ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์		อื่น ๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้										
รายได้จากการขายและให้บริการ										
ลูกค้าภายนอก	134,503	127,128	14,776	4,915	5,492	1,028	-	-	154,771	133,071
รายได้ระหว่างส่วนงาน	6,509	5,507	-	-	-	-	(6,509)	(5,507)	-	-
รวมรายได้	141,012	132,635	14,776	4,915	5,492	1,028	(6,509)	(5,507)	154,771	133,071
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้น	78,412	89,916	3,095	737	894	(352)	(6,509)	(5,507)	75,892	84,794
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									166,915	(37,543)
รายได้อื่น									2,748	2,726
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(23,212)	(22,294)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(26,366)	(20,808)
รายได้ทางการเงิน									84	364
ต้นทุนทางการเงิน									(25,881)	(23,649)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า									1	(3,687)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									(802)	(520)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(35,042)	3,496
กำไรสำหรับงวด									134,337	(17,121)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจให้เช่า พื้นที่และบริการ ที่เกี่ยวข้อง		ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์		อื่น ๆ		ตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้										
รายได้จากการขายและให้บริการ										
ลูกค้าภายนอก	271,973	249,264	16,591	19,215	8,613	1,423	-	-	297,177	269,902
รายได้ระหว่างส่วนงาน	12,247	5,770	-	-	-	-	(12,247)	(5,770)	-	-
รวมรายได้	284,220	255,034	16,591	19,215	8,613	1,423	(12,247)	(5,770)	297,177	269,902
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้น	168,874	169,935	3,450	3,575	683	(282)	(12,247)	(5,770)	160,760	167,458
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับ										
มูลค่ายุติธรรมของ										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									164,434	(36,580)
รายได้อื่น									5,580	6,269
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(51,051)	(42,269)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(47,135)	(40,323)
รายได้ทางการเงิน									198	564
ต้นทุนทางการเงิน									(53,987)	(37,596)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน										
ในการร่วมค้า									(15)	(4,844)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน										
ในบริษัทร่วม									(1,588)	(630)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(36,798)	(6,687)
กำไรสำหรับงวด									140,398	5,362

22. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

22.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 57 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 17 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 57 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 16 ล้านบาท)) ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการซื้ออุปกรณ์

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลา 1 ปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 25 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 23 ล้านบาท))

22.3 สัญญาการบริการด้านการจัดการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการรับความช่วยเหลือทางด้านการจัดการต่าง ๆ กับบริษัทใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา ในระหว่างสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 2 ล้านบาท และ 4 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 2 ล้านบาท และ 4 ล้านบาท ตามลำดับ)

22.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 15 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 17 ล้านบาท)

22.5 คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ถูกผู้เช่าพื้นที่รายหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ส่งหนังสือยกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่าพื้นที่รายนี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2566 ศาลแพ่งมีคำพิพากษายกฟ้อง แต่โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 ปัจจุบันคดีความอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

23. สัญญาเช่าระยะยาว

ในปี 2562, 2563 และ 2566 บริษัทฯ ในฐานะผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัทสองแห่ง โดยมีอายุสัญญาเช่าระยะเวลา 20 ปี โดยบริษัทฯ ได้รับเงินค่าเช่ารับล่วงหน้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าคิดเป็นจำนวนเงินรวม 147 ล้านบาท เงินค่าเช่ารับล่วงหน้าจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่าระยะยาว ตามอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า

24. เครื่องมือทางการเงิน

24.1 สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap Transaction agreements)

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้ระยะยาวกับธนาคารแห่งหนึ่ง

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

สัญญา	จำนวนเงินต้นคงเหลือ		อัตราดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยจ่าย	วันสิ้นสุดสัญญา
	ตามสัญญาแลกเปลี่ยน			ตามสัญญาแลกเปลี่ยน	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566			
1	54 ล้านบาท	60 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.179	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.10	มกราคม 2571
2	5 ล้านบาท	6 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.179	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.10	มกราคม 2571
3	109 ล้านบาท	115 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.402	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.40	มีนาคม 2572

24.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	325	325	324	325

24.3 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	6	-	6

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	8	-	8

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

25. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567