

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงิน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบกำไรขาดทุนและงบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มียุทธศาสตร์ทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



วิไลพร เชาว์วิวัฒน์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9309

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 6 กันยายน 2567

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด
 งบฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)		
หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22,625	66,486
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2 3,788,832	4,155,151
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3 355,143	1,082,013
สินค้าคงเหลือ	1,417	1,973
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4 69,223	69,223
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5 312,539	120,427
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,549,779	5,495,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6 943	940
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,523,542	9,515,497
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7 53,500,695	51,325,254
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8 2,729,646	1,677,143
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9 3,263,739	3,133,392
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10 1,234,103	1,214,327
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	11 75,017	92,900
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12 239,450	242,907
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13 115,944	128,735
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14 465,085	466,562
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41,519	22,083
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	73,189,683	67,819,740
รวมสินทรัพย์	77,739,462	73,315,013

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายวิสิทธิ์ กล้วยศิริรัตน์)

กรรมการ

MAGNOLIA
 QUALITY DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

(นายชานันท์ พรศิริวิช)

กรรมการ

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT จำกัด
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	353,500	55,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	921,884	1,239,115
เงินกู้ยืมระยะสั้น	17	5,652,802	917,004
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		7,526	7,332
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	220,695	176,695
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	19,702,793	21,286,295
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	31,552
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		414,087	409,643
รวมหนี้สินหมุนเวียน		27,273,287	24,122,636
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	3,966,503	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	151,800	208,398
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	28,721,619	32,805,960
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		108,624	92,465
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		14,099	17,834
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,358	1,358
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		32,964,003	33,126,015
รวมหนี้สิน		60,237,290	57,248,651

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายวิสิทธิ์ มัลลศิริรัตน์)

กรรมการ

(นายธานีพร พรศิริวิเวช)

กรรมการ

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	21		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,880,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		18,800,000	18,800,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,480,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท			
และหุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7.89 บาท			
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 1,480,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท			
และหุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.89 บาท)		17,956,000	15,956,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		47,560	47,560
ยังไม่ได้จัดสรร		(288,872)	257,435
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	11	(212,516)	(194,633)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,502,172	16,066,362
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		77,739,462	73,315,013

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายวิสิทธิ์ มัลลศิริรัตน์)

กรรมการ

(นายชานินทร์ พรศิริเวช)

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	2567	2566
รายได้		
รายได้จากการให้บริการ	346,833	1,153,996
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	13,791	2,602
ดอกเบี้ยรับ	2,408,608	1,965,945
เงินปันผลรับ	9 6,419	-
รายได้อื่น	98,474	75,015
รวมรายได้	2,874,125	3,197,558
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนการให้บริการ	695,608	725,741
ต้นทุนขายสินค้าและบริการ	12,997	2,374
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	22,105	26,617
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	270,349	168,789
รวมค่าใช้จ่าย	1,001,059	923,521
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,873,066	2,274,037
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2,419,373)	(2,143,913)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(546,307)	130,124
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	(42,300)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	(546,307)	87,824

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายวิศิษฐ์ มัลย์ศิริรัตน์)

กรรมการ

(นายธานินทร์ พรศิริเวช)

กรรมการ

MAGNOLIA
QUALITY DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	กำไร (ขาดทุน) สะสม		ผลขาดทุนที่ยัง ไม่เกิดขึ้นจริงจาก การเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	รวม
		จัดสรรแล้ว - ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	13,102,000	40,265	241,512	(194,395)	13,189,382
เรียกชำระค่าหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 21)	351,000	-	-	-	351,000
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขายลดลง	-	-	-	(8,625)	(8,625)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	87,824	-	87,824
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	13,453,000	40,265	329,336	(203,020)	13,619,581
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	15,956,000	47,560	257,435	(194,633)	16,066,362
เรียกชำระค่าหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 21)	2,000,000	-	-	-	2,000,000
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขายลดลง (หมายเหตุ 11)	-	-	-	(17,883)	(17,883)
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด	-	-	(546,307)	-	(546,307)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	17,956,000	47,560	(288,872)	(212,516)	17,502,172

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายวิศิษฐ์ มาลัยศิริรัตน์)

กรรมการ

(นายชานันท์ พรศิริเวช)

กรรมการ

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีบริษัท ดิทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ และมีบริษัท ดิที กรุ๊ป ออฟ คัมปะนีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนในบริษัทอื่นๆ และขายอาหารและเครื่องดื่ม ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ เลขที่ 695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดยบริษัทฯนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,342,346	3,674,224
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,954	6,686
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	180,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,674	19,475
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	57,545	45,924
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142,086	16,269
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	72,039	73,431
อื่น ๆ	152,096	142,108
รวม	3,801,740	4,158,117
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(11,908)	(2,966)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,788,832	4,155,151

3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย			
	30 มิถุนายน 2567 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2566 (ร้อยละต่อปี)	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กรรมการ	6.0	6.0	5,848	7,018
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.25 - 9.65	8.25 - 9.65	89,295	820,995
รวม			95,143	828,013
<u>กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9.0 - 10.0	9.0 - 10.0	260,000	254,000
รวม			260,000	254,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			355,143	1,082,013

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนในปี 2567 และเมื่อทวงถาม (31 ธันวาคม 2566: มีกำหนดชำระคืนในปี 2567 และเมื่อทวงถาม)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 บริษัทฯได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือระหว่างบริษัทฯและบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 250 ล้านบาท ต่อมาบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ถูกยกเลิกเนื่องจากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงดังกล่าว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมกับบริษัทดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 10 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 4 ล้านบาท) ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนในเดือนตุลาคม 2567 ถึงเดือนมีนาคม 2568 (31 ธันวาคม 2566: มีกำหนดชำระคืนในเดือนตุลาคมถึงธันวาคม 2567)

4. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
โครงการบ้านและอาคารชุด	7,801	7,801
โครงการระหว่างก่อสร้าง	97,674	97,674
รวม	105,475	105,475
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(36,252)	(36,252)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	69,223	69,223

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้นำห้องชุด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 5 ล้านบาท ไปจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯตามที่กล่าวในหมายเหตุ 19

5. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	192,943	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,146	11,764
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,376	19,125
เงินมัดจำ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,588	12,646
อื่น ๆ	79,486	76,892
รวม	312,539	120,427

6. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22.5

7. เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

		อัตราดอกเบี้ย		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		กำหนดชำระ					
			(ร้อยละต่อปี)				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย							
บริษัท กรีน เวลท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 10.5	8.25 - 10.5			119,920	119,920
บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.65	8.25 - 9.65			994,000	1,280,000
บริษัท เมเบิล กรีน สมาร์ท ลีฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 10.5	8.25 - 10.5			762,431	751,131
บริษัท แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.65	8.25 - 9.65			298,633	280,834
บริษัท วิสซ์คอม ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.65	8.25 - 9.65			7,155,809	8,470,109
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ เวิลด์ จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 10.5	8.25 - 10.5			27,101,895	25,172,795
บริษัท ดี เอส เพน ทรี คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.0	8.25 - 9.0			2,500	2,500
บริษัท ดีทีจี เอ็กซิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.3	8.25 - 9.3			62,750	98,050
บริษัท เนบิวลา คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.3 - 9.65	9.3 - 9.65			107,300	83,800
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเวน จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.65	8.25 - 9.65			6,655,663	5,750,221
บริษัท ทรี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ กรุ๊ป จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.0 - 10.0	9.0 - 10.0			4,754,600	4,570,600
บริษัท เอ็มคิวดีซี เร็คครีเอชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.65	8.25 - 9.65			328,035	307,335
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสเซท จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25 - 9.65	8.25 - 9.65			827,000	853,000
บริษัท เอ็มคิวดีซี เมตาเวิร์ส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.65 - 9.65	8.65 - 9.65			1,153,959	1,108,759
บริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์ล คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.65	9.65			1,299,900	766,000
บริษัท เอ็มคิวดีซี ดี อันคัมน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.5 - 9.65	9.5 - 9.65			6,100	4,100
บริษัท บอเบิลส์ แอนด์ บอคซ์เซส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.65	9.65			17,700	7,100
บริษัท สทอริค เฟลส จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.65	-			23,000	-
รวม						51,671,195	49,626,254
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม							
บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.65 - 11.5	9.75 - 11.5			585,800	543,800
รวม						585,800	543,800
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท ดีแพลนส์ จำกัด	เมื่อทวงถาม	9.0	9.0			56,000	56,000
บริษัท ครีเอทีฟ โมชั่น จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.25	8.25			650,000	650,000
บริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค จำกัด	เมื่อทวงถาม	8.65 - 9.65	8.65 - 9.65			537,700	449,200
รวม						1,243,700	1,155,200
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						53,500,695	51,325,254

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินและสัญญาเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน
 ใดๆก็ตาม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯแสดงเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่
 เกี่ยวข้องกันที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯมีความตั้งใจที่จะไม่
 เรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		เงินปันผล	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)							2567	2566
MQDC Inter Holding Corporation Limited	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	100.00	100.00	40,294	40,294	-	-	40,294	40,294	-	-
บริษัท กรีน เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท ดี เอส เทคโนโลยี จำกัด	นายหน้า	99.99	99.99	16,514	16,514	(13,637)	(13,637)	2,877	2,877	-	-
บริษัท มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	99.99	20,000	20,000	-	-	20,000	20,000	-	-
บริษัท เมเบิ้ล กรีน คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท เมเบิ้ล กรีน สมาร์ท ลิฟวิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	99.99	250	250	-	-	250	250	-	-
บริษัท วิเศษคอมพิวเตอร์ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	99.99	445,100	445,100	-	-	445,100	445,100	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี โซเชียล เอ็นเตอร์ไพรเซส จำกัด	ก่อสร้าง	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ วิลค์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	99.99	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	-	-
บริษัท ดีเอสเทน ทีวี คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท ดีทีอี เอ็กซิม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ส่งออกและนำเข้าสินค้าอุปโภคบริโภคและวัสดุก่อสร้างเพื่อจำหน่าย	75.00	75.00	3,000	3,000	(3,000)	(3,000)	-	-	-	-
บริษัท วิชคอม เอลิแกนซ์ เพลส จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	45.99	45.99	920	920	-	-	920	920	-	-
บริษัท แครนด์ ไฮดรัส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	74.99	74.99	446,313	446,313	-	-	446,313	446,313	-	-
MQDC India Real Estate Private Limited	ให้บริการพื้นที่เช่า	100.00	100.00	305,515	288,315	-	-	305,515	288,315	-	-
บริษัท เนปาลา คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษา	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000,749	1,000	-	-	1,000,749	1,000	-	-
บริษัท ทีวี รูทส์ เอ็นเตอร์เทนเม้นต์ กรุ๊ป จำกัด	ผลิตภาพยนตร์และวีดิทัศน์	42.99	42.99	430	430	-	-	430	430	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี รีเคอร์เรชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล แอสซา จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี เมคาวิธส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการแอปพลิเคชัน	50.99	50.99	127	127	-	-	127	127	-	-
บริษัท อีเดน สุทธิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	46.25	45.00	34,545	12,037	-	-	34,545	12,037	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี คักเซอร์ คอลเลกชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.99	99.99	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี บลู โอเชียน ไฮดรัส จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท ไวบอด คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	100.00	100.00	55,280	43,480	-	-	55,280	43,480	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี ดี อินคัมน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท บอเบิ้ลส์ แอนด์ บอคซ์เซส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการด้านการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท มาทริช เมดิคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โรงพยาบาล	-	99.99	-	2,000	-	-	-	2,000	-	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี ลิฟวิ่ง โซลูชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ	99.99	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น สมาร์ท สเปซเทค จำกัด	โรงแรม	49.00	-	123	-	-	-	123	-	-	-
บริษัท สทอริค เพลส จำกัด	ให้บริการพื้นที่เช่า	99.99	-	2,000	-	-	-	2,000	-	-	-
บริษัท สว่างสรรค์ เบงก็อก จำกัด	โรงแรม	49.00	-	123	-	-	-	123	-	-	-
รวม				2,746,283	1,693,780	(16,637)	(16,637)	2,729,646	1,677,143	-	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ จำนำหุ้นของบริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทดังกล่าวกับธนาคารแห่งหนึ่ง

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	หมายเหตุ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		2567	2566
บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	1)	-	(1,610,070)
MQDC India Real Estate Private Limited	2)	17,200	86,011
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด	3)	999,749	-
บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด	4)	-	(1,726,000)
บริษัท อีเดน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	5)	22,508	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์ล คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	6)	-	4,000
บริษัท ไวบอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	7)	11,800	43,480
บริษัท เอ็มคิวดีซี ดี อั้นคัมมัน คอร์ปอเรชั่น จำกัด	8)	-	1,000
บริษัท บอเบิลส์ แอนด์ บอชเชส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	9)	-	1,000
บริษัท มาเทรีย เมคคิลล์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	10)	(2,000)	2,000
บริษัท เอ็มคิวดีซี ลิฟวิ่ง โซลูชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	11)	1,000	-
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น สมาร์ท ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	12)	123	-
บริษัท สทอริค เฟลส จำกัด	13)	2,000	-
บริษัท สร้างสรรค์ แบงค็อก จำกัด	14)	123	-
รวม		1,052,503	(3,198,579)

- 1) ในเดือนตุลาคม 2566 บริษัทฯจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 916 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด ในราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม การจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯในบริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ลดลงจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 21.99 ทำให้เงินลงทุนดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม
- 2) ในระหว่างปี 2566 และ 2567 บริษัทฯลงทุนเพิ่มใน MQDC India Real Estate Private Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในประเทศอินเดีย จำนวน 86.01 ล้านบาท และ 17.20 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อขยายธุรกิจ
- 3) ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทฯลงทุนเพิ่มในบริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด จำนวน 999.75 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจ

- 4) ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯลงทุนเพิ่มในบริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี จำกัด จำนวน 300 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทฯจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวทั้งจำนวนให้แก่บริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทใหญ่) ในราคาทุน
- 5) ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทฯซื้อเงินลงทุนจำนวน 22.51 ล้านบาทของบริษัท อีเคน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัดจากผู้ร่วมทุนจำนวน 0.1 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 225.07 บาท ตามเงื่อนไขของสัญญาร่วมลงทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22.2 ส่งผลให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 45.00 เป็นร้อยละ 46.25
- 6) ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัทฯลงทุนเพิ่มในบริษัท เอ็มคิวดีซี คัลเชอร์ล คอลเล็กชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 4 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ
- 7) ในระหว่างปี 2566 และ 2567 บริษัทฯลงทุนในบริษัท ไวบอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 43.48 ล้านบาท และ 11.80 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อยขยายธุรกิจ
- 8) ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัทฯลงทุนในบริษัท เอ็มคิวดีซี ดี อันดามัน คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ
- 9) ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯลงทุนในบริษัท บอเบิลส์ แอนส์ บอชเชส คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ
- 10) ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทฯลงทุนในบริษัท มาเทรีย เมคคิลล์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 2 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัท มาเทรีย เมคคิลล์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยบริษัทฯลงทุนเพิ่มจำนวน 131.79 ล้านบาท และบริษัทฯได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับผู้ร่วมทุนอีกรายหนึ่งตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมลงทุนทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 19.01 ทำให้เงินลงทุนดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า
- 11) ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทฯลงทุนในบริษัท เอ็มคิวดีซี ลีฟวิ่ง โซลูชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ
- 12) ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทฯลงทุนในบริษัท กลาวด์ อีเลฟเว่น สมาร์ท ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด จำนวน 0.12 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ
- 13) ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทฯลงทุนในบริษัท สทอริค เพลส จำกัด จำนวน 2 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ
- 14) ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทฯลงทุนในบริษัท สร้างสรรค์ แบงค็อก จำกัด จำนวน 0.12 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการลดลงของ มูลค่าเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		เงินปันผลรับ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.50	25.50	105,600	105,600	-	-	105,600	105,600	-	-
บริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.50	25.50	27,668	110,670	-	-	27,668	110,670	6,419	-
บริษัท ดี ไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮเทลลิงค์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	14.70	14.70	2,165,059	2,165,059	-	-	2,165,059	2,165,059	-	-
บริษัท กาญจน์แผ่นดิน จำกัด	ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ	15.00	15.00	30,150	30,150	-	-	30,150	30,150	-	-
บริษัท สยาม ริเวอร์ โฮเทลลิงค์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	15.72	14.70	406,422	326,862	-	-	406,422	326,862	-	-
บริษัท ยูนิซัส กรีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	ให้บริการระบบ สิ่งอำนวยความสะดวก	37.00	37.00	395,051	395,051	-	-	395,051	395,051	-	-
บริษัท มาเทรีย เมดิคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โรงพยาบาล	19.01	-	133,789	-	-	-	133,789	-	-	-
รวม				3,263,739	3,133,392	-	-	3,263,739	3,133,392	6,419	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ จำนำหุ้นของบริษัท ดี ไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮเทลลิงค์ จำกัด เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทใหญ่) กับบริษัทสองแห่ง

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในการร่วมค้าดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	หมายเหตุ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	1)	(83,002)	-
บริษัท สยาม ริเวอร์ โฮเทลลิงค์ จำกัด	2)	79,560	-
บริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค จำกัด	3)	-	(341,000)
บริษัท ยูนิซัส กรีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	4)	-	3,680
บริษัท มาเทรีย เมดิคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	5)	133,789	-
รวม		130,347	(337,320)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 1) ในเดือนเมษายน 2567 บริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 434 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 42.97 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 0.43 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 108.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10.74 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 0.11 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) ซึ่งเป็นส่วนของบริษัทจำนวน 83 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 8.3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และบริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดทุนจดทะเบียนแล้วในเดือนเมษายน 2567 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2567 การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวไม่ทำให้ส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลง
- 2) ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในบริษัท สยาม ริเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 79.56 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจ ส่งผลให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 14.70 เป็นร้อยละ 15.72
- 3) ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทฯ โอนหุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท เดอะเวสต์มาร์ค จำกัด จำนวน 5.4 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 341 ล้านบาท ให้กับบริษัท เดอะเวสต์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อแลกกับหุ้นของบริษัท เดอะเวสต์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 5.4 ล้านหุ้น ภายหลังการทำรายการ บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท เดอะ เวสต์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด คิดเป็นร้อยละ 17 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว โดยบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม
- 4) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในบริษัท ยูนิซัส กรีน เอ็นเนอร์จี จำกัด จำนวน 3.68 ล้านบาท เพื่อชำระค่าหุ้นส่วนที่เรียกชำระเพิ่ม
- 5) ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในบริษัท มาเทรีย เมดคัลล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8 โดยบริษัทฯ จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
		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)						
บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล	25.00	25.00	250	250	(250)	(250)	-	-
บริษัท อีเดน เอสเตท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษา	25.00	25.00	74,290	74,290	-	-	74,290	74,290
บริษัท ทราวิสเซีย จำกัด	ให้บริการพื้นที่โฆษณา	10.00	10.00	200	200	-	-	200	200
	ดิจิทัลแพลตฟอร์ม								
บริษัท สุขุมวิท ลิฟวิ่ง จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	57,922	47,365	-	-	57,922	47,365
บริษัท สุขุมวิท มิกซ์-ยูส จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	65,975	56,756	-	-	65,975	56,756
บริษัท เดอะเวสต์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	16.98	16.98	341,250	341,250	-	-	341,250	341,250
บริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตช้อปปิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	21.99	21.99	694,466	694,466	-	-	694,466	694,466
รวม				1,234,353	1,214,577	(250)	(250)	1,234,103	1,214,327

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ จำนำหุ้นของบริษัท สุชุมวิท มิกซ์-ยูส จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทดังกล่าวกับธนาคารแห่งหนึ่ง

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในบริษัทรวมดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	หมายเหตุ	เพิ่มขึ้น	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัท ทรานส์ลูเซีย จำกัด	1)	-	150
บริษัท สุชุมวิท ลีฟวิ่ง จำกัด	2)	10,557	47,365
บริษัท สุชุมวิท มิกซ์-ยูส จำกัด	3)	9,219	56,756
บริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	4)	-	341,250
บริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	5)	-	694,466
รวม		19,776	1,139,987

- 1) ในเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในบริษัท ทรานส์ลูเซีย จำกัด จำนวน 0.15 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจ
- 2) ในระหว่างปี 2566 และ 2567 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัท สุชุมวิท ลีฟวิ่ง จำกัด จำนวน 47.37 ล้านบาท และ 10.56 ล้านบาทตามลำดับ เพื่อขยายธุรกิจ
- 3) ในระหว่างปี 2566 และ 2567 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัท สุชุมวิท มิกซ์-ยูส จำกัด จำนวน 56.76 ล้านบาท และ 9.22 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อขยายธุรกิจ
- 4) ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 0.25 ล้านบาท เพื่อปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้น ต่อมาในเดือนกันยายน 2566 บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในบริษัท เดอะเวิลด์มาร์ค โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 9 โดยบริษัทฯ จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม
- 5) ในเดือนตุลาคม 2566 เงินลงทุนในบริษัท แมกโนเลีย อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8

11. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		
ราคาทุน	212,533	212,533
หัก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(212,516)	(194,633)
	17	17,900
เงินลงทุนทั่วไป - ราคาทุน		
บริษัท โรงเรียนนานาชาติคอนคอร์เดีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด	75,000	75,000
	75,000	75,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	75,017	92,900

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งที่สองของประเทศสหรัฐอเมริกา (Nasdaq) 4.6 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 212.5 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในเดือนมีนาคม 2564 โดยบริษัทฯ ได้รับการโอนหุ้นสามัญดังกล่าวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในเดือนสิงหาคม 2565

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566 บริษัทฯ ได้ประกาศการปรับลดจำนวนหุ้นในอัตรา 20 หุ้นสามัญเดิมเป็น 1 หุ้นสามัญใหม่มีผลบังคับในวันที่ 6 มกราคม 2566 ทำให้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญคงเหลือจำนวน 229,500 หุ้น

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	242,907
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,457)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	239,450

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้นำที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 51.73 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 22.20 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลและสถาบันการเงินของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 103.11 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 106.20 ล้านบาท) ไปจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 19

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	128,735
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	1,939
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(32)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(14,698)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	<u>115,944</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้นำห้องชุด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 9 ล้านบาท ไปจำนองเป็นหลักประกันกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯตามที่กล่าวในหมายเหตุ 19

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	466,562
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	3,985
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(11)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(5,451)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	<u>465,085</u>

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566		
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR + 2.80 และ 5.50	5.50	355,000	55,000
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(1,500)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - สุทธิ			<u>353,500</u>	<u>55,000</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวน 10 ล้านบาท ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งก่อสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบไปด้วยตั๋วสัญญาใช้เงินและสัญญาเงินกู้ยืม โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนมิถุนายน 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567 (31 ธันวาคม 2566: เดือนมิถุนายน 2567) โดยบริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระในเดือนมิถุนายน 2567 เป็นในเดือนกรกฎาคม 2567 วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่บนที่ดินบางส่วนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	142,345	421,447
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,987	21,871
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	112,541	112,443
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,417	18,648
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	12,934	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	547,081	609,744
อื่นๆ	71,579	54,962
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	921,884	1,239,115

17. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย/อัตราคิดลด			
	30 มิถุนายน 2567 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2566 (ร้อยละต่อปี)	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5.40 - 12.00	-	1,575,807	-
รวม			1,575,807	-
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
สัญญาเงินกู้ยืม	MLR ถึง 7.10 - 12.00	6.00 - 9.25	3,787,500	768,500
ตัวแลกเงิน	5.50 - 5.75	5.50	290,000	150,000
หัก: ส่วนลดมูลค่าตัวแลกเงิน			(505)	(1,496)
รวม			4,076,995	917,004
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			5,652,802	917,004

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะสั้นประกอบไปด้วยตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน สัญญาเงินกู้ยืม และตั๋วแลกเงินที่
ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีกำหนดชำระคืนระหว่างเดือนสิงหาคม
2567 ถึงเดือนมิถุนายน 2568 (31 ธันวาคม 2566: เดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567)

18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,000,000	-
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(33,497)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	3,966,503	-

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนระหว่างเดือนกรกฎาคม
2568 ถึงเดือนมกราคม 2570 และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ของบริษัทฯ และจดจำนองที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น
การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของ
บริษัทใหญ่ เป็นต้น

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย			
	30 มิถุนายน 2567 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2566 (ร้อยละต่อปี)	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	MLR + 2.5	MLR + 2.5	115,000	145,000
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(805)	(1,207)
รวม			114,195	143,793
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	7.1 - 9.0	7.1 - 9.0	258,300	241,300
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			372,495	385,093
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(220,695)	(176,695)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี			151,800	208,398

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นเป็นเงินกู้ยืมมีหลักประกันและมีกำหนดชำระเป็นงวดราย 3 เดือน จำนวน
8 งวด เริ่มชำระครั้งแรกในเดือนธันวาคม 2566

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนระหว่างเดือนสิงหาคม 2567 ถึงเดือนเมษายน 2570 (31 ธันวาคม 2566: เดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนตุลาคม 2569)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น ค่าประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

20. หุ้นกู้ระยะยาว

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	(หน่วย: พันบาท)	
						30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
1	3 ปี 1 เดือน	30 ธันวาคม 2563	28 มกราคม 2567	7.10	995	-	994,700
2	3 ปี	28 มกราคม 2564	28 มกราคม 2567	7.10	3,087	-	3,087,200
3	3 ปี	28 มกราคม 2564	28 มกราคม 2567	7.10	382	-	381,500
4	3 ปี	24 กุมภาพันธ์ 2564	28 มกราคม 2567	7.10	380	-	380,000
5	3 ปี	25 กุมภาพันธ์ 2564	28 มกราคม 2567	7.10	260	-	260,200
6	2 ปี 10 เดือน	25 มีนาคม 2564	28 มกราคม 2567	7.10	500	-	500,000
7	3 ปี	22 เมษายน 2564	22 เมษายน 2567	7.10	600	-	600,000
8	3 ปี	30 กรกฎาคม 2564	30 กรกฎาคม 2567	7.10	3,477	3,477,100	3,477,100
9	3 ปี	11 สิงหาคม 2564	9 สิงหาคม 2567	7.10	117	117,000	117,000
10	3 ปี	18 พฤศจิกายน 2564	18 พฤศจิกายน 2567	7.10	2,120	2,120,400	2,120,400
11	2 ปี	20 มกราคม 2565	20 มกราคม 2567	6.75	4,100	-	4,100,000
12	3 ปี	20 มกราคม 2565	20 มกราคม 2568	7.10	4,552	4,551,900	4,551,900
13	2 ปี	25 พฤษภาคม 2565	25 พฤษภาคม 2567	6.75	2,268	-	2,267,700
14	3 ปี	25 พฤษภาคม 2565	25 พฤษภาคม 2568	7.10	3,232	3,232,300	3,232,300
15	2 ปี	26 กรกฎาคม 2565	26 กรกฎาคม 2567	6.75	3,084	3,084,400	3,084,400
16	3 ปี	26 กรกฎาคม 2565	25 กรกฎาคม 2568	7.10	4,916	4,915,600	4,915,600
17	3 ปี	16 ธันวาคม 2565	16 ธันวาคม 2568	7.10	3,000	3,000,000	3,000,000
18	2 ปี	25 มกราคม 2566	24 มกราคม 2568	6.75	3,183	3,182,700	3,182,700
19	3 ปี	25 มกราคม 2566	23 มกราคม 2569	7.10	4,817	4,817,300	4,817,300
20	2 ปี 2 เดือน	25 กรกฎาคม 2566	25 กันยายน 2568	6.75	2,695	2,694,500	2,694,500
21	2 ปี 11 เดือน 29 วัน	25 กรกฎาคม 2566	24 กรกฎาคม 2569	7.10	4,664	4,663,900	4,663,900
22	2 ปี 11 เดือน 29 วัน	15 พฤศจิกายน 2566	13 พฤศจิกายน 2569	7.10	2,000	2,000,000	2,000,000
23	1 ปี 11 เดือน 30 วัน	17 มกราคม 2567	16 มกราคม 2569	6.75	2,148	2,147,600	-
24	2 ปี 11 เดือน 29 วัน	17 มกราคม 2567	15 มกราคม 2570	7.10	2,064	2,064,400	-
25	1 ปี 7 เดือน 1 วัน	27 มีนาคม 2567	28 ตุลาคม 2568	6.00	922	921,500	-
26	2 ปี 5 เดือน 29 วัน	27 มีนาคม 2567	25 กันยายน 2569	6.75	1,739	1,738,800	-
รวม หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						48,729,400	54,428,400
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย						(304,988)	(336,145)
หุ้นกู้ - สุทธิ						48,424,412	54,092,255
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(19,702,793)	(21,286,295)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						28,721,619	32,805,960

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	54,428,400
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	6,872,300
หัก: จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(12,571,300)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	48,729,400

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมไม่เกิน 65,000 ล้านบาท อายุหุ้นกู้สูงสุดไม่เกิน 5 ปี ในการออกหุ้นกู้แต่ละคราว โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเสนอขายทั้งหมดในคราวเดียวหรือหลายคราวได้ เมื่อหุ้นกู้จำนวนใดจำนวนหนึ่งครบกำหนดสามารถออกและเสนอขายได้ใหม่ (Revolving)

หุ้นกุดังกล่าวข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิและไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือนักลงทุนรายใหญ่ โดยกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเป็นรายไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ข้างต้นได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

21. ทุนเรือนหุ้น

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังชำระไม่เต็มมูลค่าจำนวน 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.17 บาท รวมเป็นเงิน 351 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้วในเดือนมิถุนายน 2566

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทฯได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังชำระไม่เต็มมูลค่าจำนวน 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.49 บาท รวมเป็นเงิน 1,347 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2566

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิม 14,800 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,480 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 18,800 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,880 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และบริษัทฯได้เรียกชำระค่าหุ้นที่เพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.89 บาท รวมเป็นเงิน 1,156 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2566 โดยบริษัทฯจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทฯ ได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังชำระไม่เต็มมูลค่าจำนวน 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท รวมเป็นเงิน 2,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้วในเดือน มกราคม 2567

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	30 มิถุนายน 2567		31 ธันวาคม 2566	
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(พันหุ้น)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันบาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>				
ณ วันต้นงวด/ปี	1,880,000	18,800,000	1,480,000	14,800,000
เพิ่มทุนในระหว่างงวด/ปี	-	-	400,000	4,000,000
ณ วันปลายงวด/ปี	1,880,000	18,800,000	1,880,000	18,800,000
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
ณ วันต้นงวด/ปี	1,880,000	15,956,000	1,480,000	13,102,000
เพิ่มขึ้นจากการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญ	-	2,000,000	-	1,698,000
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	-	400,000	1,156,000
ณ วันปลายงวด/ปี	1,880,000	17,956,000	1,880,000	15,956,000

22. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

22.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- 1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระใน บริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย		
บริษัท ดิ เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด	50.0	50.0
บริษัท แมกโนเลียส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0.7	0.7
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด	2,999.3	-
บริษัท เอ็มคิวดีซี เมตาเวิร์ส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0.4	0.4
บริษัท อีเคน สุพรีม คอร์ปอเรชั่น จำกัด	23.9	23.9
บริษัท ไวบอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	4.7	16.6
บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น สมาร์ท ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	0.4	-
บริษัท สร้างสรรค์ แบงค็อก จำกัด	0.4	-
	3,079.8	91.6

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
การร่วมค้า		
บริษัท ดี ไอคอนสยาม เจ้าพระยา ริเวอร์ โฮตลิ่งส์ จำกัด	131.9	131.9
บริษัท สยาม ริเวอร์ โฮตลิ่ง จำกัด	85.6	85.6
บริษัท ยูนิซัส กรีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	37.6	37.6
บริษัท มาเทรีย เมคคิลล์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	250.2	-
	505.3	255.1
บริษัทร่วม		
บริษัท สุขุมวิท ลีฟวิ่ง จำกัด	29.6	40.1
บริษัท สุขุมวิท มิกซ์-ยูส จำกัด	6.5	0.8
บริษัท เดอะเวสต์มาร์ค โฮตลิ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	198.7	198.7
	234.8	239.6
	3,819.9	586.3

- 2) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินจำนวนเงิน 47 ล้านบาท

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมลงทุน

บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับผู้ร่วมทุนอีกรายหนึ่ง (“ผู้ร่วมทุนฯ”) เพื่อลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้สัญญาดังกล่าว ผู้ร่วมทุนฯตกลงซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทร่วมลงทุนในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 โดยบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตกลงซื้อหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวคืนจากผู้ร่วมทุนในสัดส่วนเท่า ๆ กันเมื่อบริษัทร่วมทุนได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเสร็จสิ้น พร้อมผลประโยชน์ตอบแทนเพิ่มเติมในอัตราคงที่นับจากวันที่ผู้ร่วมทุนถือครองหุ้นบุริมสิทธิจนถึงวันที่บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซื้อคืนหุ้นบุริมสิทธิ ทั้งนี้ มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิตามสัดส่วนของบริษัทฯคิดเป็นจำนวนเงิน 89 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวคืนจากผู้ร่วมทุนจำนวน 21 ล้านบาท ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

22.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์ อุปกรณ์ และสัญญาบริการต่าง ๆ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	23	22
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4	21

22.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อสนับสนุนงานด้านการตลาดและค่าบริหารจัดการ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาบริษัทต้องจ่ายค่าบริการในอนาคตเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเป็นจำนวนรวม 1,262 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,604 ล้านบาท)

22.5 การค้ำประกัน

- 1) บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าในวงเงิน 29,465.1 ล้านบาท และ 1.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (31 ธันวาคม 2566: 28,556.6 ล้านบาท และ 1.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)
- 2) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลือ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค	0.9	0.9

22.6 คดีฟ้องร้อง

- 1) ในปี 2564 ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ The Forestias ฟ้องหน่วยงานราชการแห่งหนึ่ง ว่าได้รับความเดือดร้อนหรือความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการดังกล่าวจากการที่หน่วยงานราชการไม่ได้ควบคุมดูแลการก่อสร้าง

ในเดือนมกราคม 2565 บริษัทฯ ได้รับหมายเรียกจากศาลปกครองกลางให้เข้าเป็นคู่กรณีและให้จัดทำคำให้การในฐานะผู้ร้องสอดเนื่องจากเป็นเจ้าของโครงการ The Forestias ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจถูกระทบโดยผลแห่งคดี นอกจากนี้ ศาลยังมีคำสั่งให้บริษัทฯ ทำคำชี้แจงประกอบการพิจารณาคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวของผู้ฟ้องคดีเรื่องความเดือดร้อนจากการละเมิดทำงานหลัง 18.00 น. โดยบริษัทฯ ได้ยื่นคำชี้แจงคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวในเดือนมีนาคม 2565 ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2565 ศาลวินิจฉัยและมีคำสั่งยกคำขอบรรเทาทุกข์ชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี

ในเดือนมิถุนายน 2565 ศาลปกครองกลางมีคำสั่งเรียกบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) เข้าเป็นคู่กรณีและให้ทำคำให้การในฐานะผู้ร้องสอด เนื่องจากศาลพิจารณาว่าเป็นเจ้าของโครงการ Whizdom Condominiums ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ติดกับบ้านพักอาศัยของผู้ฟ้องคดีและกำหนดตัวคู่กรณีในคดีนี้ใหม่ โดยกำหนดให้บริษัทฯ เป็นผู้ร้องสอดที่หนึ่งและกำหนดให้บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด เป็นผู้ร้องสอดที่สอง

ในเดือนกันยายน 2565 บริษัทและผู้ร้องสองได้ยื่นคำให้การต่อศาล และในเดือนพฤศจิกายน 2565 ผู้ฟ้องคดียื่นคำคัดค้านคำให้การดังกล่าว ศาลจึงมีหมายเรียกให้บริษัทจัดทำคำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การ บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้คำคัดค้านดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในเดือนกรกฎาคม 2566

ในเดือนตุลาคม 2565 ผู้ฟ้องคดียื่นคำฟ้องเพิ่มเติม ศาลจึงมีหมายเรียกให้บริษัทจัดทำคำให้การแก้คำฟ้องเพิ่มเติม และบริษัทได้ยื่นคำให้การแก้คำฟ้องเพิ่มเติมเรียบร้อยแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2566

ในเดือนธันวาคม 2566 ผู้ฟ้องคดียื่นคำขอให้ศาลกำหนดวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาต่อศาล ซึ่งคำขอดังกล่าวคือการให้ผู้ร้องสองทั้งสองเปิดช่องรั้วเมทัลชีทซึ่งอยู่ตรงข้ามบ้านของผู้ฟ้องคดีให้มีความยาวเท่ากับเขตที่ดินด้านหน้าบ้านของผู้ฟ้องคดี ในเดือนมกราคม 2567 ศาลมีคำสั่งให้ผู้ร้องสองทั้งสองดำเนินการตามคำร้องขอและผู้ร้องสองทั้งสองได้ปฏิบัติตามคำสั่งของศาลเรียบร้อยแล้วและยื่นคำชี้แจงรายงานการดำเนินการต่อศาลในเดือนมีนาคม 2567

ในเดือนมกราคม 2567 ผู้ฟ้องคดียื่นคำขอให้ศาลกำหนดวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาต่อศาล ซึ่งคำขอดังกล่าวคือการขอให้ระงับการก่อสร้างโครงการฯ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ศาลมีคำสั่งยกคำขอดังกล่าวของผู้ฟ้องคดี

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทและผู้ร้องสองได้รับหมายแจ้งคำสั่งศาล เห็นควรให้มีการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทในคดีนี้ โดยบริษัทยื่นความประสงค์จะไกล่เกลี่ยข้อพิพาทตามที่ศาลเห็นสมควร

ในเดือนสิงหาคม 2567 ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอเพิ่มเติมคำฟ้องให้บริษัทฯ และผู้ร้องสองทั้งสองร่วมกันชดเชยค่าเสียหายเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 927,396 บาท และบริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลายื่นคำให้การต่อศาล ซึ่งศาลฯพิจารณาให้ขยายระยะเวลายื่นคำให้การแก้คำฟ้องเพิ่มเติมไปเป็นวันที่ 6 ตุลาคม 2567

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารโดยอาศัยความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯพิจารณาแล้วเห็นว่าเนื่องจากบริษัทฯมีข้อต่อสู้คดีที่สมเหตุสมผล ฝ่ายบริหารจึงคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาคดีของศาลปกครอง

- 2) ในเดือนธันวาคม 2565 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินและเจ้าของบ้านที่อาศัยอยู่พื้นที่ข้างเคียงการก่อสร้างของโครงการ The Forestias (โครงการฯ) โดยโจทก์ทั้งสองอ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการฯ รวมความเสียหายที่ทางโจทก์ฟ้องเรียกให้บริษัทฯชดเชยให้กับโจทก์ทั้งสองเป็นเงินทั้งสิ้น 8,025,352 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์ โดยศาลแพ่งกรุงเทพใต้ (ศาลฯ) กำหนดนัดยื่นคำให้การและนัดชี้สองสถานเพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีในวันนัดของเดือนดังกล่าว และศาลฯกำหนดนัดไกล่เกลี่ยในเดือนมิถุนายน 2566 โดยคดีไม่สามารถตกลงกันได้ในช่วงไกล่เกลี่ย จึงยื่นสำนวนกลับสู่กระบวนการพิจารณาของศาลและศาลกำหนดประเด็นข้อพิพาทแห่งคดีและกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์ในเดือนเมษายน 2567

ในเดือนมิถุนายน 2567 ศาลฯมีคำพิพากษาให้บริษัทฯชำระเงินให้กับโจทก์เป็นจำนวนเงิน 3,100,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของเงินต้นดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์ทั้งสอง

ปัจจุบันบริษัทฯได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นถึงวันที่ 4 ตุลาคม 2567 บริษัทฯได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความดังกล่าวไว้แล้วทั้งจำนวน ฝ่ายบริหารโดยอาศัยความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯมีข้อต่อสู้คดีที่สมเหตุสมผลและคดีดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอน อย่างไรก็ตาม ในศาลชั้นอุทธรณ์ผลของคำพิพากษาอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากคำพิพากษาศาลชั้นต้น ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯเกินกว่าที่ได้สำรองประมาณการค่าความเสียหายไว้ตามที่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาไว้

ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาคดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้

- 3) ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทฯได้รับหมายเรียกและคำฟ้องจากศาลแรงงาน (ศาลฯ) โดยอดีตพนักงานของบริษัทฯฟ้องบริษัทฯเป็นจำเลย มูลเหตุฟ้องคดีจากการที่โจทก์อ้างว่า บริษัทฯมีการเลิกจ้างโจทก์โดยไม่มีเหตุอันควร โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,107,237 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์

ในเดือนมกราคม 2567 ศาลฯนัดไกล่เกลี่ยแต่เนื่องจากคู่ความอยู่ระหว่างการเจรจา ศาลฯจึงเลื่อนนัดไกล่เกลี่ยฯและกำหนดนัดพิจารณาเพื่อกำหนดประเด็นข้อพิพาทในเดือนมีนาคม 2567

ในเดือนมีนาคม 2567 คู่ความทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงได้ในชั้นใกล้เคียง และโจทก์ได้มีคำร้องขอแก้ไขคำฟ้องเพิ่มเติมและแก้ไขค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1,280,816 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของเงินต้นดังกล่าวนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์ โดยศาลฯกำหนดนัดพิจารณาเพื่อกำหนดประเด็นข้อพิพาทในเดือนพฤษภาคม 2567 แต่คู่ความทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ศาลฯจึงได้กำหนดให้นัดสืบพยานจำเลยและโจทก์ในเดือนกันยายน 2567

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 โจทก์ประสงค์ขอลถอนฟ้อง ไม่คิดใจเรียกร้องค่าเสียหายตามฟ้องและเงินใดๆ จากบริษัทอีก ศาลฯเห็นสมควรอนุญาตให้ถอนฟ้องและจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ คดีจึงเป็นที่สิ้นสุดเพียงเท่านี้

- 4) ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯได้รับหมายเรียกและคำฟ้องจากศาลแรงงาน (ศาลฯ) โดยอดีตพนักงานของบริษัทฯฟ้องบริษัทฯเป็นจำเลย มูลเหตุฟ้องคดีจากการที่โจทก์อ้างว่า บริษัทฯมีการเลิกจ้างโจทก์โดยไม่เป็นธรรมและไม่มีเหตุอันสมควรตามกฎหมาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,909,653 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของเงินต้นดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์ โดยศาลฯนัดใกล้เคียงในเดือนธันวาคม 2567 และนัดพิจารณาและกำหนดประเด็นในเดือนมกราคม 2568 อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

23. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 23.1 ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯออกหุ้นกู้ 2 ชุด เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกันผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบันและ/หรือนักลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ชุดที่หนึ่งมูลค่า 1,047.2 ล้านบาท มีอายุ 2 ปี 6 เดือน 2 วัน นับจากวันที่ 19 กรกฎาคม 2567 ครบกำหนดวันที่ 21 มกราคม 2570 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี หุ้นกู้ชุดที่สองมูลค่า 2,583.7 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี 3 เดือน 2 วัน นับจากวันที่ 19 กรกฎาคม 2567 ครบกำหนดวันที่ 21 ตุลาคม 2570 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.20 ต่อปี โดยกำหนดชำระดอกเบี้ยรายไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้
- 23.2 ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯออกหุ้นกู้ระยะสั้น เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 230 ล้านบาทมีอายุ 120 วัน นับจากวันที่ 11 กรกฎาคม 2567 ครบกำหนดวันที่ 8 พฤศจิกายน 2567 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี โดยกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งเดียวในวันครบกำหนด
- 23.3 ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯได้รับวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 7,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.25 โดยมีกำหนดชำระคืนหกเดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรกและสามารถขอขยายระยะเวลาได้ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ในเดือนกรกฎาคมและสิงหาคม 2567 บริษัทฯเบิกเงินกู้ยืมจำนวน 6,771 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

23.4 ในเดือนกรกฎาคมและสิงหาคม 2567 บริษัทฯลงทุนเพิ่มจำนวน 1.05 ล้านบาทในบริษัท สุขุมวิท ลีฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม เพื่อขยายธุรกิจ

23.5 ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯลงทุนเพิ่มจำนวน 34.67 ล้านบาทในบริษัท สุขุมวิท มิกซ์-ยูส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม เพื่อขยายธุรกิจ

24. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567


(นายวิสิทธิ์ มัลย์ศิริรัตน์)

กรรมการ


(นายธานินทร์ พรศิริเวช)

กรรมการ