

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวม  
และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## เรื่องอื่น

งบฐานะการเงินรวมของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 งบแสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดรวม และงบแสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ ซึ่งประกอบไปด้วยงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวข้างต้น ซึ่งให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญตามรายงานลงวันที่ 10 สิงหาคม 2566

*สินี ใจ*

สินีนารถ จิระไชยเชื้อนขันธ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6287

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 8 สิงหาคม 2567

## บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,553,401,340	1,352,786,159	87,993,457	42,002,548
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3 312,721,514	290,048,482	871,265,688	834,745,126
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2 285,400,000	220,655,000	7,349,687,014	6,908,033,337
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4 18,139,113,566	16,805,618,908	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	136,812,840	151,605,759	-	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดครบชำระภายในหนึ่งปี	2 135,610,000	135,610,000	135,610,000	135,610,000
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	568,435,838	474,582,787	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	871,906,290	253,731,484	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	5 200,770,941	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,004,567	1,262,320	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>22,214,176,896</b>	<b>19,685,900,899</b>	<b>8,444,556,159</b>	<b>7,920,391,011</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12 11,829,358	12,397,206	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6 -	-	1,779,886,775	1,779,886,775
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7 1,350,622,618	1,128,289,806	1,257,100,183	999,915,283
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	94,192,324	102,697,956	20,004,143	20,004,143
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2 155,200,000	112,200,000	155,200,000	112,200,000
เงินลงทุนระยะยาว	11,736,707	11,736,707	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,405,212,617	935,374,458	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8 969,898,396	937,333,592	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9 1,054,959,739	947,552,945	155,868,512	160,391,109
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10 93,891,400	100,090,254	23,269,055	24,257,802
ค่าความนิยม	139,312,951	139,312,951	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	35,412,936	35,731,081	34,660,958	35,211,099
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	269,198,367	161,472,024	10,967,565	9,083,679
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	63,973,901	51,428,331	3,154,034	3,216,315
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,655,441,314</b>	<b>4,675,617,311</b>	<b>3,440,111,225</b>	<b>3,144,166,205</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>27,869,618,210</b>	<b>24,361,518,210</b>	<b>11,884,667,384</b>	<b>11,064,557,216</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	11	986,820,726	917,112,539	306,138,746
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		2,130,418,497	1,260,169,880	338,892,321
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	2,327,932,795
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		4,659,535,852	2,355,416,668	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		255,093,990	152,100,719	12,935,540
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	12	4,446,210,676	1,046,739,853	109,815,709
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	13	20,087,967	21,118,033	7,592,274
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	1,207,660,914	999,845,912	1,207,660,914
หุ้นกู้แปลงสภาพ		315,727,538	320,158,540	315,727,538
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>14,021,556,160</b>	<b>7,072,662,144</b>	<b>4,626,695,837</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	12	2,831,707,030	6,677,445,300	109,780,768
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	2,500,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	79,525,294	85,631,634	20,303,577
หุ้นกู้	14	2,440,708,665	2,750,730,133	2,440,708,665
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		70,518,363	59,736,679	54,547,820
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		240,795,306	210,700,742	1,079,434
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		19,204,168	20,775,205	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>5,684,958,826</b>	<b>9,805,019,693</b>	<b>2,626,420,264</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>19,706,514,986</b>	<b>16,877,681,837</b>	<b>6,577,574,835</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

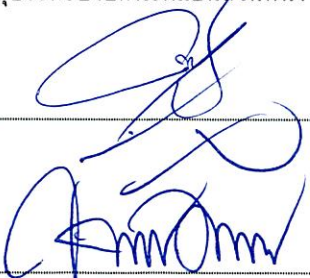
งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	15				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,410,406,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,410,406,937	1,363,106,937	1,410,406,937	1,363,106,937
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 899,555,549 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	16				
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 899,121,119 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		899,555,549	899,121,119	899,555,549	899,121,119
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		2,319,837,570	2,316,793,340	2,319,837,570	2,316,793,340
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุน	16.1	4,199,534	790,018	4,199,534	790,018
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	16.2	-	1,830,741	-	1,830,741
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		19,079,802	19,079,802	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		89,955,474	89,912,112	89,955,474	89,912,112
ยังไม่ได้จัดสรร		3,783,755,263	3,159,282,786	1,318,003,156	1,178,535,051
องค์กรประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		93,195,666	89,258,241	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		7,209,578,858	6,576,068,159	4,631,551,283	4,486,982,381
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		953,524,366	907,768,214	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		8,163,103,224	7,483,836,373	4,631,551,283	4,486,982,381
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		27,869,618,210	24,361,518,210	11,884,667,384	11,064,557,216

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

  
กรรมการ

**ASSETwise**  
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)  
ASSETWISE PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
กำไรหรือขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,552,696,003	1,184,692,130	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2	212,578,623	65,802,287	281,834,351	127,298,584
รายได้เงินปันผล	6, 7	-	-	254,419,370	30,599,400
กำไรจากการจำหน่ายและวัดมูลค่าเงินลงทุน	7	68,768,967	-	50,000,000	-
รายได้อื่น		35,681,067	14,919,304	4,479,739	2,970,192
รวมรายได้		2,869,724,660	1,265,413,721	590,733,460	160,868,176
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,494,423,227	678,476,005	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		98,900,509	58,534,665	128,562,290	130,881,329
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		277,833,972	178,288,926	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		206,119,273	174,895,770	68,424,057	62,262,690
รวมค่าใช้จ่าย		2,077,276,981	1,090,195,366	196,986,347	193,144,019
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		792,447,679	175,218,355	393,747,113	(32,275,843)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม		(29,247,837)	80,375,602	-	-
รายได้ทางการเงิน		14,664,285	7,150,582	117,639,384	77,205,670
ต้นทุนทางการเงิน		(12,403,938)	(1,260,520)	(106,896,151)	(72,607,012)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		765,460,189	261,484,019	404,490,346	(27,677,185)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	17	(168,289,212)	(56,759,006)	(33,731,275)	1,568,967
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		597,170,977	204,725,013	370,759,071	(26,108,218)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		597,170,977	204,725,013	370,759,071	(26,108,218)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		593,079,516	156,817,107	370,759,071	(26,108,218)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		4,091,461	47,907,906	-	-
		597,170,977	204,725,013	370,759,071	(26,108,218)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		593,079,516	156,817,107	370,759,071	(26,108,218)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		4,091,461	47,907,906	-	-
		597,170,977	204,725,013	370,759,071	(26,108,218)
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	18	0.66	0.18	0.41	(0.03)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กำไรหรือขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		4,199,576,789	2,698,104,402	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2	300,386,496	163,659,928	463,950,924
รายได้เงินปันผล	6, 7	-	-	254,419,370
กำไรจากการจำหน่ายและวัดมูลค่าเงินลงทุน	7	68,768,967	111,360,145	50,000,000
รายได้อื่น		50,769,320	30,232,409	10,077,454
<b>รวมรายได้</b>		<b>4,619,501,572</b>	<b>3,003,356,884</b>	<b>778,447,748</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,441,546,011	1,578,843,923	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		162,194,977	100,863,635	251,545,868
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		505,842,242	346,638,550	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		426,882,018	364,579,606	156,462,016
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>3,536,465,248</b>	<b>2,390,925,714</b>	<b>408,007,884</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>		<b>1,083,036,324</b>	<b>612,431,170</b>	<b>370,439,864</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม		(2,414,404)	41,788,681	-
รายได้ทางการเงิน		22,519,960	12,132,467	228,785,023
ต้นทุนทางการเงิน		(21,928,672)	(2,421,606)	(203,376,096)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>1,081,213,208</b>	<b>663,930,712</b>	<b>395,848,791</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(236,414,476)	(132,373,111)	(31,448,638)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>		<b>844,798,732</b>	<b>531,557,601</b>	<b>364,400,153</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>		<b>844,798,732</b>	<b>531,557,601</b>	<b>364,400,153</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		849,404,525	439,795,601	364,400,153
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(4,605,793)	91,762,000	-
		<b>844,798,732</b>	<b>531,557,601</b>	<b>364,400,153</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		849,404,525	439,795,601	364,400,153
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(4,605,793)	91,762,000	-
		<b>844,798,732</b>	<b>531,557,601</b>	<b>364,400,153</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	18	0.94	0.51	0.40

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงินแบบย่อของส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นผู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	ในหลักทรัพย์แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
						จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	856,121,119	1,998,593,340	790,018	1,830,741	19,079,802	85,612,112	2,517,525,635	139,832,594	333,475,357
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	439,795,601	-	91,762,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	439,795,601	-	91,762,000
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(447,408,897)	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเป็นผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยโดยอำนาจควบคุม ไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	(25,772,959)	(31,819,415)
เรียกชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	7,604,200
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	856,121,119	1,998,593,340	790,018	1,830,741	19,079,802	85,612,112	2,509,912,339	114,059,635	371,635,923
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	899,121,119	2,316,793,340	790,018	1,830,741	19,079,802	89,912,112	3,159,282,786	89,258,241	6,576,068,159
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	849,404,525	-	849,404,525
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	849,404,525	-	849,404,525
หุ้นผู้แปลงสภาพแปลงเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน	433,625	3,035,375	-	-	-	-	-	-	-
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิในหลักทรัพย์แสดงสิทธิ	805	8,855	-	-	-	-	-	-	-
ปรับปรุงหุ้นผู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบทุน	-	-	3,409,516	(1,830,741)	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	849,404,525	-	844,798,732
บริษัทย่อยจ่ายเป็นผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เรียกชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	3,469,000
เพิ่มขึ้นจากหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	9,660
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	3,937,425	55,149,943
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	43,362	(43,362)	-	11,192
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	899,555,549	2,319,837,570	4,199,534	-	19,079,802	89,955,474	3,783,755,263	93,195,666	953,524,366
									844,798,732
									3,469,000
									9,660
									1,578,775
									(224,888,686)
									(6,000,390)
									1,201,200
									55,149,943
									11,192
									-
									8,163,103,224

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	หุ้นผู้แปลงสภาพ -		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			องค์ประกอบ ที่เป็นทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	856,121,119	1,998,593,340	790,018	1,830,741	85,612,112	694,188,500	3,637,135,830
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(11,160,324)	(11,160,324)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(11,160,324)	(11,160,324)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(447,408,897)	(447,408,897)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	856,121,119	1,998,593,340	790,018	1,830,741	85,612,112	235,619,279	3,178,566,609
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	899,121,119	2,316,793,340	790,018	1,830,741	89,912,112	1,178,535,051	4,486,982,381
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	364,400,153	364,400,153
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	364,400,153	364,400,153
หุ้นผู้แปลงสภาพแปลงเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน 16.1	433,625	3,035,375	-	-	-	-	3,469,000
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิ	-	-	-	-	-	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ 16.2	805	8,855	-	-	-	-	9,660
ปรับปรุงหุ้นผู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบทุน	-	-	3,409,516	(1,830,741)	-	-	1,578,775
เงินปันผลจ่าย 20	-	-	-	-	-	(224,888,686)	(224,888,686)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	43,362	(43,362)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	899,555,549	2,319,837,570	4,199,534	-	89,955,474	1,318,003,156	4,631,551,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	1,081,213,208	663,930,712	395,848,791	(9,381,364)
<b>รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น</b>				
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	90,602,074	60,730,885	9,058,472	8,461,232
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	59,058	139,343	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2,245,514	7,627,282	5,071	49,277
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาเช่า	154,017	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายและวัดมูลค่าเงินลงทุน	(68,768,967)	(111,360,145)	(50,000,000)	(42,000,000)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	10,781,684	6,577,671	9,129,425	6,104,158
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
และบริษัทร่วม	2,414,404	(41,788,681)	-	-
เงินปันผลรับ	6, 7	-	(254,419,370)	(30,599,400)
รายได้ทางการเงิน	(22,519,960)	(12,132,467)	(228,785,023)	(148,441,460)
ต้นทุนทางการเงิน	21,928,672	2,421,606	203,376,096	134,018,930
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง</b>				
<b>ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	1,118,109,704	576,146,206	84,213,462	(81,788,627)
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(6,736,821)	(75,141,479)	110,683,460	(37,231,652)
เงินมัดจำที่ดิน	(898,527,650)	(1,659,264,988)	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(629,182,479)	(559,477,155)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	14,792,919	43,425,091	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(618,174,806)	(38,395)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(13,095,857)	(5,697,925)	62,281	-
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	884,905,205	(62,827,027)	53,378,419	(32,031,662)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,341,135,091	258,463,953	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,571,037)	(2,172,684)	-	-
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	2,191,654,269	(1,486,584,403)	248,337,622	(151,051,941)
จ่ายดอกเบี้ย	(437,402,776)	(266,353,501)	(213,282,465)	(100,482,566)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	9,748,324	-	9,748,324
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(219,794,698)	(200,910,798)	(34,449,753)	(7,017,854)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	1,534,456,795	(1,944,100,378)	605,404	(248,804,037)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	567,848	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน				
หมุนเวียนอื่น	5	(200,770,941)	-	-
เงินสดสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	46,123,204	32,878,650	50,490,000	42,490,000
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(999,700)	(741,395,800)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในการร่วมค้า	(256,675,200)	(276,333,300)	(256,675,200)	(276,333,300)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทร่วม	-	(67,275,000)	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,058,557)	(123,310,767)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(186,984,195)	(98,486,939)	(969,022)	(1,809,649)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(416,874,274)	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,622,168)	(12,140,740)	(1,335,027)	(12,140,740)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	145,925,000	230,029,163	(441,653,677)	(148,007,995)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	2	(43,000,000)	(43,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	21,419,760	-	254,419,370	428,999,400
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	4,858,749	4,779,532	81,382,054	40,178,584
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(912,090,774)</b>	<b>(309,859,401)</b>	<b>(358,341,202)</b>	<b>(668,019,500)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	69,708,187	40,964,000	37,288,733	40,964,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2	2,500,000	(80,000,000)	697,122,500
เงินกู้ยืมกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	-	68,200	-	-
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	13	(11,008,503)	(8,377,864)	(3,556,119)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	900,000,000	1,333,100,000	900,000,000	1,333,100,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,001,500,000)	(500,000,000)	(1,001,500,000)	(500,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	12	2,894,513,444	3,528,880,978	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	12	(3,105,373,120)	(1,541,947,706)	(749,381)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนบริษัทย่อย	60,288,568	7,604,200	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	9,660	-	9,660	-
จ่ายเงินปันผล	20	(224,888,686)	(224,888,686)	(447,408,897)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,000,390)	(30,640,600)	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(421,750,840)</b>	<b>2,302,242,311</b>	<b>403,726,707</b>	<b>901,706,546</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	200,615,181	48,282,532	45,990,909	(15,116,991)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,352,786,159	750,888,363	42,002,548	66,028,095
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>1,553,401,340</b>	<b>799,170,895</b>	<b>87,993,457</b>	<b>50,911,104</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยต้นทุนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	414,593,572	250,790,394	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	2,249,382	7,424,037	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	7,717,178	7,116,207	698,009	-
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้บันทึกเป็นต้นทุนของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,446,705	-	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	260,885,347	1,868,778,275	-	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา	271,894,625	-	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,543,497	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	220,084,626	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,153,886	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ ในระหว่างงวด มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และ 7

### 1.3 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	126,800,051	88,280,670
เงินปันผลรับ	-	-	232,999,610	30,599,400
ดอกเบี้ยรับ	-	-	103,940,976	72,740,381
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	33,694,589	20,412,991
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>				
ดอกเบี้ยรับ	2,161,475	1,929,479	182,786	181,750
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	160,136,470	42,577,070	155,034,300	39,017,914
เงินปันผลรับ	21,419,760	-	21,419,760	-
รายได้อื่น	2,780,602	2,618,058	2,780,602	2,618,058
ดอกเบี้ยรับ	9,161,321	2,596,256	12,596,628	2,596,256
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	14,964,750	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	266,099,294	152,086,737
เงินปันผลรับ	-	-	232,999,610	30,599,400
ดอกเบี้ยรับ	-	-	208,727,678	140,273,149
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	61,904,741	37,437,499
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>				
ดอกเบี้ยรับ	4,322,951	3,369,825	365,573	343,232
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	202,953,800	127,372,669	197,851,630	120,173,073
เงินปันผลรับ	21,419,760	-	21,419,760	-
รายได้อื่น	7,032,957	5,207,347	7,032,957	5,207,347
ดอกเบี้ยรับ	14,644,711	6,137,795	18,764,616	6,137,795
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	14,964,750	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	6,622,271	83,019,532
บริษัทร่วม	-	2,292,147	-	2,292,147
การร่วมค้า	55,062,690	125,328,407	54,822,715	125,187,692
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55,062,690	127,620,554	61,444,986	210,499,371
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	699,565,690	565,746,162
บริษัทร่วม	13,224,401	7,791,637	3,450,233	822,423
การร่วมค้า	90,330,717	24,092,179	88,206,056	23,975,918
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	103,555,118	31,883,816	791,221,979	590,544,503



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	173,067,377	134,577,406
การร่วมค้า	1,595,039	3,124,843	1,453,477	2,908,255
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,595,039	3,124,843	174,520,854	137,485,661

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566		30 มิถุนายน 2567	
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566				
บริษัทร่วม	6.00	6.00	132,275,000	-	-	132,275,000
การร่วมค้า	5.87 - 6.30	4.79 - 5.95	88,380,000	278,415,000	(213,670,000)	153,125,000
รวม			220,655,000	278,415,000	(213,670,000)	285,400,000

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566		30 มิถุนายน 2567	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566				
บริษัทย่อย	5.87 - 6.30	4.79 - 5.95	6,819,653,337	2,460,392,012	(2,083,483,335)	7,196,562,014
การร่วมค้า	5.87 - 6.30	4.79 - 5.95	88,380,000	278,415,000	(213,670,000)	153,125,000
รวม			6,908,033,337	2,738,807,012	(2,297,153,335)	7,349,687,014

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2567
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566				
บริษัทร่วม	5.55	5.55	13,210,000	-	-	13,210,000
การร่วมค้า	6.00 - 7.50	7.50	234,600,000	43,000,000	-	277,600,000
รวม			247,810,000	43,000,000	-	290,810,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี			(135,610,000)			(135,610,000)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี			112,200,000			155,200,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนในเดือนกันยายน 2567 ถึงเดือนมิถุนายน 2570 (31 ธันวาคม 2566: กำหนดชำระคืนในเดือนกันยายน 2567 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2568)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 การเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2567
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566				
บริษัทย่อย	5.87 - 6.30	4.79 - 5.95	1,630,810,295	1,181,452,500	(484,330,000)	2,327,932,795
รวม			1,630,810,295	1,181,452,500	(484,330,000)	2,327,932,795

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 การเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566		30 มิถุนายน 2567	
			เพิ่มขึ้น		ลดลง	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 0-อัตราถั่วเหลือง	-	-	-	2,500,000	-	2,500,000
รวม	-	-	-	2,500,000	-	2,500,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามซึ่งแสดงในเงินกู้ยืมระยะยาวเนื่องจากแผนการชำระคืนเงินต้นมีระยะเวลามากกว่า 1 ปีนับจากวันสิ้นงวด

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,885,024	12,547,301	12,523,424	12,547,301
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	835,092	721,815	649,706	721,815
รวม	18,720,116	13,269,116	13,173,130	13,269,116

(หน่วย: บาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39,760,104	26,380,513	28,985,704	26,380,513
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,670,184	1,443,630	1,299,412	1,443,630
รวม	41,430,288	27,824,143	30,285,116	27,824,143

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,410,181	74,458,720	29,792,477	80,629,227
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	24,489,954	25,637,756	24,489,954	83,573,986
3 - 6 เดือน	7,162,555	9,629,982	7,162,555	28,402,062
6 - 12 เดือน	-	11,854,982	-	11,854,982
มากกว่า 12 เดือน	-	6,039,114	-	6,039,114
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55,062,690	127,620,554	61,444,986	210,499,371
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7,715,439	5,786,044	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,363,656	5,821,630	-	-
3 - 6 เดือน	923,464	1,040,220	-	-
6 - 12 เดือน	1,236,918	945,102	-	-
มากกว่า 12 เดือน	549,418	774,805	-	-
รวม	14,788,895	14,367,801	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(157,522)	(157,522)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	14,631,373	14,210,279	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	69,694,063	141,830,833	61,444,986	210,499,371
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63,864,847	8,702,333	65,223,247	11,948,740
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	37,358,992	51,976,297	1,080,096	20,575,345
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,690,271	23,181,483	725,998,732	578,595,763
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	59,130,996	37,192,697	16,263,293	12,021,077
เงินทดรองจ่าย	16,263,954	24,057,097	1,185,334	674,795
อื่น ๆ	26,718,391	3,107,742	70,000	430,035
รวมลูกหนี้อื่น	243,027,451	148,217,649	809,820,702	624,245,755
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	312,721,514	290,048,482	871,265,688	834,745,126



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- 4.1 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 414.59 ล้านบาท (2566: 250.79 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12
- 4.2 กลุ่มบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 17,347.72 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 15,880.55 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

5. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
<u>ตารางหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>		
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	770,941	-
ตั๋วเงินฝาก	200,000,000	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	200,770,941	-

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

6.1 การลงทุนทางตรง

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ทุน	มูลค่า	มูลค่า	จำนวนเงิน
		เงินลงทุน (ร้อยละ)	จดทะเบียน (หุ้น)	ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	ตามสัดส่วน การลงทุน (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97	10,000	100	100	999,700

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## เงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทรับรู้เงินปันผลรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท เซเรเปียม จำกัด	194,000,000	-	194,000,000	-
บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด	38,999,610	-	38,999,610	-
บริษัท เอบีเจวี จำกัด	-	30,599,400	-	30,599,400
รวม	232,999,610	30,599,400	232,999,610	30,599,400

## 6.2 การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

### บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุน จดทะเบียน (หุ้น)	มูลค่า ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	มูลค่า ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	จำนวนเงิน ตามสัดส่วน การลงทุน (บาท)
บริษัท ดับบลิว เอชบี จำกัด	บริษัท ไวทาล่า จำกัด	บริการด้าน กายภาพบำบัดและ เวชศาสตร์ฟื้นฟู	69.99	40,000	100	100	2,799,700
บริษัท ร่มโพธิ์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทเทิล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด	โรงแรม	99.97	10,000	100	100	999,700
บริษัท ร่มโพธิ์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท แซนด์เครา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด	ร้านอาหาร	99.97	10,000	100	100	999,700

### การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท 39 เอสเตท จำกัด ("39 เอสเตท")	บริษัท ร่มโพธิ์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("TITLE")	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	67.94	39 เอสเตทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 43.28 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.5 บาท จากการเพิ่มทุน ของ TITLE ทำให้สัดส่วน การถือหุ้นของ 39 เอสเตท เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 67.61 เป็นร้อยละ 67.94	151,466,066

## 7. เงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้ามีรายละเอียดดังนี้

การร่วมค้าที่จัดตั้งใหม่

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ทุน	มูลค่า	มูลค่า	จำนวนเงิน
		เงินลงทุน (ร้อยละ)	จดทะเบียน (หุ้น)	ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	ตามสัดส่วน การลงทุน (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	64.99	300,000	100	100	19,499,700

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด (“บริษัทย่อย”) จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 50.00 ล้านบาท และ 68.77 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวม ตามลำดับ

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ เหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่บริษัทฯ สูญเสียการควบคุม บริษัทฯ จะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ราคาทุนเริ่มแรก (บาท)
------------	--------------	--------------------------

บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	509,700
-----------------------------	------------------------------	---------

การร่วมค้าเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ทุน	มูลค่า	มูลค่า	จำนวนเงิน
		เงินลงทุน (ร้อยละ)	จดทะเบียน (หุ้น)	ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	ตามสัดส่วน การลงทุน (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.99	990,000	100	25	12,622,500
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.99	6,290,000	100	70	224,553,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### เงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทได้รับรู้เงินปันผลรับจากการลงทุนในการร่วมค้า ดังนี้

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	21,419,760	-	21,419,760	-

### 8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	937,333,592
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	27,307,939
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	21,543,497
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(75,883)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(16,210,749)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	969,898,396

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 905.10 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 813.91 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน



## 9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	947,552,945	160,391,109
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	184,676,423	969,022
โอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	1,153,886	-
โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
เพื่อขาย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(81,047)	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(2,168,211)	(5,070)
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(14,039,332)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(62,134,925)	(5,486,549)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,054,959,739	155,868,512

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 723.98 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 107.51 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2566: 270.85 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 108.97 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

## 10. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	100,090,254	24,257,802
เพิ่มขึ้น	7,717,178	698,009
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,739,408)	-
ยกเลิกสัญญาเช่า	(1,867,033)	-
ตัดจำหน่าย	(1,420)	(1)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,308,171)	(1,686,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	93,891,400	23,269,055

## 11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
อัตราดอกเบี้ย		2567	2566	2567	2566
(ร้อยละต่อปี)			(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	60,352,726	19,680,539	20,138,746	11,886,013
เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราคงที่	926,468,000	897,432,000	286,000,000	256,964,000
รวม		986,820,726	917,112,539	306,138,746	268,850,013

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

## 12. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2567	2566	2567	2566
			(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาว		7,308,799,954	7,754,659,630	220,036,419	220,785,800
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย		(30,882,248)	(30,474,477)	(439,942)	(764,741)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		7,277,917,706	7,724,185,153	219,596,477	220,021,059
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(4,446,210,676)	(1,046,739,853)	(109,815,709)	(55,142,800)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,831,707,030	6,677,445,300	109,780,768	164,878,259

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	7,754,659,630	220,785,800
บวก: กู้เพิ่ม	2,894,513,444	-
หัก: จ่ายชำระ	(3,105,373,120)	(749,381)
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(235,000,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	7,308,799,954	220,036,419

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 7,105.26 ล้านบาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยและชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 6 เดือน ถึง 84 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา หรือวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก หรือตามการปลอดจำนองของสังหาริมทรัพย์การขาย

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 203.54 ล้านบาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกในปี 2563 และต้องชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปี 2575

เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2566 (ร้อยละต่อปี)	30 มิถุนายน 2567 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2566 (ร้อยละต่อปี)
<u>อัตราดอกเบี้ย</u>				
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (อัตราอ้างอิง)	MLR , SPR	MLR , SPR	MLR	MLR
อัตราดอกเบี้ยคงที่	7.00	6.75	-	-

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันจำนวน 11.83 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 11.44 ล้านบาท) ที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 807.78 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 607.24 ล้านบาท) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินบางส่วนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ข้อ 8 และ ข้อ 9 ตามลำดับ ไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวค้ำประกันโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 8,336.51 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 8,201.43 ล้านบาท)



## 13. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	106,749,667	30,952,908
เพิ่มขึ้น	7,233,212	499,062
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,648,099)	-
ยกเลิกสัญญาเช่า	(1,713,016)	-
จ่ายค่าเช่า	(11,008,503)	(3,556,119)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	99,613,261	27,895,851
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(20,087,967)	(7,592,274)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	79,525,294	20,303,577

## 14. หุ้นกู้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
หุ้นกู้	3,667,400,000	3,768,900,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(19,030,421)	(18,323,955)
หุ้นกู้ - สุทธิ	3,648,369,579	3,750,576,045
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,207,660,914)	(999,845,912)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,440,708,665	2,750,730,133

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมียอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ  
ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ						
วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้	ชำระ ดอกเบี้ย	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
					2567	2566
5 พ.ย. 2564	5 พ.ค. 2567	2 ปี 6 เดือน	ทุก 3 เดือน	5.65	-	500.00
12 พ.ค. 2565	12 พ.ค. 2567	2 ปี	ทุก 3 เดือน	5.25	-	501.50
12 พ.ค. 2565	12 พ.ค. 2568	3 ปี	ทุก 3 เดือน	5.75	498.50	498.50
24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2568	2 ปี	ทุก 3 เดือน	5.35	712.70	712.70
24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2569	3 ปี	ทุก 3 เดือน	5.85	620.40	620.40
6 ก.ค. 2566	6 ต.ค. 2568	2 ปี 3 เดือน	ทุก 3 เดือน	5.50	353.80	353.80
6 ก.ค. 2566	6 ก.ค. 2569	3 ปี	ทุก 3 เดือน	5.95	582.00	582.00
3 เม.ย. 2567	3 ต.ค. 2568	1 ปี 6 เดือน	ทุก 3 เดือน	5.40	327.30	-
3 เม.ย. 2567	3 ก.พ. 2570	2 ปี 10 เดือน	ทุก 3 เดือน	6.00	572.70	-
รวม					3,667.40	3,768.90

หุ้นกุดังกล่าวมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน โดยบริษัทฯจะดำรงอัตราส่วนของหนี้สิน  
ต่อส่วนผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวม ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.50 ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระ  
ดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

## 15. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯมีมติที่สำคัญ ดังนี้

- ก) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 42,612,111 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,363,106,937 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,320,494,826 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นคงเหลือที่ไม่ได้รับการจัดสรรจากการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ข) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 89,912,111 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,320,494,826 บาท เป็นจำนวน 1,410,406,937 บาท เพื่อรองรับการออกหุ้นและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

16. หุ้นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิ

16.1 หุ้นกู้แปลงสภาพ

31 ธันวาคม 2566		ลดลงระหว่างรอบระยะเวลา					30 มิถุนายน 2567	
ออกโดย	ชื่อขอหุ้นกู้แปลงสภาพ	วันออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ		ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
				ครั้งแรก	ครั้งสุดท้าย			
บริษัท	ASW24OA	4 ต.ค. 2565	5	4 เม.ย. 2567	4 ต.ค. 2567	อัตราดอกเบี้ย : หุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
						1:125	3,469,000	316,531
						3,469	3,469,000	316,531

16.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

31 ธันวาคม 2566		ลดลงระหว่างรอบระยะเวลา					30 มิถุนายน 2567				
ออกโดย	จัดสรรให้แก่	วันที่อนุมัติ	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ		อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ I หน่วย	หุ้นสามัญออกเพิ่มระหว่างรอบระยะเวลา (หุ้น)	ราคาในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	สิทธิซื้อหุ้นสามัญที่หมดอายุ	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)		
			ครั้งแรก	ครั้งสุดท้าย							
บริษัท	ผู้ถือหุ้นเดิม (ASW - W1)	30 พ.ค. 2565	18 พ.ย. 2565	18 พ.ค. 2567	805	1.0	805	12	9,660	285,369,760	-
บริษัท	ผู้ถือหุ้นเดิม (ASW - W2)	2 พ.ย. 2565	24 พ.ย. 2566	24 ต.ค. 2567	-	1.0	-	12	-	-	96,000,000
					805		805		9,660	285,369,760	96,000,000



## 17. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	224,230,519	74,121,731	34,564,137	(1,863,291)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(55,941,307)	(17,362,725)	(832,862)	294,324
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b>				
<b>กำไรหรือขาดทุน</b>	<u>168,289,212</u>	<u>56,759,006</u>	<u>33,731,275</u>	<u>(1,568,967)</u>

	(หน่วย: บาท)			
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	314,046,255	150,699,464	34,564,137	2,184,819
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(77,631,779)	(18,326,353)	(3,115,499)	(405,859)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน</b>	<u>236,414,476</u>	<u>132,373,111</u>	<u>31,448,638</u>	<u>1,778,960</u>

## 18. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว ในระหว่างงวดและกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดก่อนได้ถูกคำนวณใหม่โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญ เพื่อสะท้อนผลกระทบของการแปรสภาพหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ซึ่งถือเสมือนว่าการแปรสภาพหุ้นกู้อย่างกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่				
(ล้านบาท)	593	157	371	(26)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	900	856	900	856
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.66	0.18	0.41	(0.03)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่				
(ล้านบาท)	849	440	364	(11)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	899	856	899	856
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.94	0.51	0.40	(0.01)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญ เทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีการแสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเนื่องจากกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสูงกว่ากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

## 19. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินการที่รายงานเพียงส่วนเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไร หรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์

## 20. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (บาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566	447,408,897	0.52
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567	224,888,686	0.25

## 21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

## 21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,541.02	4,307.74
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	2,330.42	1,656.01

## 21.2 หนังสือค้ำประกัน

- (1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 23,676.85 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 22,476.83 ล้านบาท)
- (2) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวนรวม 335.87 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 287.31 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการของกลุ่มบริษัท



**21.3 คดีฟ้องร้อง**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องดังนี้

ปีที่ฟ้องร้อง	ฐานความผิด	ทุนทรัพย์ (ล้านบาท)	สถานะคดีความจนถึงวันที่ออกรายงาน
ปี 2566 ถึง 2567	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย	7.60	บริษัทย่อย 4 แห่ง ถูกฟ้องร้องในความฐานความผิด เรื่อง ผิดสัญญาจะซื้อจะขายรวม 10 คดี ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ยและพิจารณาของ ศาลชั้นต้น

ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องดังกล่าว

**22. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

**23. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินและไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

**24. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนถือหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.40 ต่อปี มีอายุ 2 ปี และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี มีอายุ 3 ปี

**25. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567