

# บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี้ จำกัด

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567  
และ  
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
50<sup>th</sup> Floor, Empire Tower  
1 South Sathorn Road, Yannawa  
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand  
Tel +66 2677 2000  
Fax +66 2677 2222  
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด  
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์  
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา  
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 2677 2000  
แฟกซ์ +66 2677 2222  
เว็บไซต์ home.kpmg/th

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบกำไรขาดทุน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (“ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ของบริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะและมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน



## ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 1 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 2,378.60 ล้านบาท มีขาดทุนสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 81.97 ล้านบาท และมีหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระในปี 2567 2568 2569 และ 2570 เป็นจำนวน 1,113.05 ล้านบาท 3,456.22 ล้านบาท 3,250.80 ล้านบาท และ 1,856.77 ล้านบาทตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,604.6 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2567 ซึ่งจะครบกำหนดชำระในปี 2569 และ 2570 และวางแผนที่จะจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อแก้ไขปัญหาสภาพคล่องให้ดีขึ้น เหตุการณ์หรือสถานการณ์ดังกล่าว ตลอดจนเรื่องอื่นที่กล่าวถึงในหมายเหตุข้อ 1 แสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท ทั้งนี้ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

(นายวีระชัย รัตนจรัสกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4323

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

30 กันยายน 2567

บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด

งบฐานะการเงิน

		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2567	2566
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		10,820	2,933
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2	595,988	636,710
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	185,886	944,283
งานให้บริการระหว่างทำตามสัญญา		3,695	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		24,033	16,095
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>820,422</u>	<u>1,600,021</u>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	8,747,808	5,369,494
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4	1,758,122	1,758,122
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4	962,300	962,300
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4	91,851	94,845
อุปกรณ์		183	189
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		30	30
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>11,560,294</u>	<u>8,184,980</u>
รวมสินทรัพย์		<u><u>12,380,716</u></u>	<u><u>9,785,001</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี จำกัด

งบฐานะการเงิน

		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2567	2566
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)	
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		407,993	394,365
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		7,700	733,500
หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	2,780,368	1,106,422
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,964	610
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>3,199,025</b>	<b>2,234,897</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
หุ้นกู้	5	6,896,470	5,783,713
ประมาณการหนี้สินสำหรับการเกษียณของพนักงาน		1,151	349
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,897,621</b>	<b>5,784,062</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>10,096,646</b>	<b>8,018,959</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	6	2,626,000	2,026,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,626,000	2,026,000
ขาดทุนสะสม			
ขาดทุนสะสม		(341,930)	(259,958)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>2,284,070</b>	<b>1,766,042</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>12,380,716</b>	<b>9,785,001</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด  
งบกำไรขาดทุน (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่

30 มิถุนายน

2567

2566

(พันบาท)

รายได้

รายได้จากการให้บริการ

111,301

49,763

ดอกเบี้ยรับ

322,879

207,301

รายได้อื่น

-

52

กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ

5,171

12,958

รวมรายได้

439,351

270,074

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนการให้บริการ

70,351

11,345

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

106,120

31,883

ค่าธรรมเนียมค่าประกันหุ้นกู้

54,332

29,901

รวมค่าใช้จ่าย

230,803

73,129

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน

208,548

196,945

ต้นทุนทางการเงิน

(290,520)

(157,262)

กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

(81,972)

39,683

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม (พันบาท)	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,726,000	(336,959)	1,389,041
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	6 300,000	-	300,000
กำไรสำหรับงวด	-	39,683	39,683
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	<u>2,026,000</u>	<u>(297,276)</u>	<u>1,728,724</u>
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,026,000	(259,958)	1,766,042
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	6 600,000	-	600,000
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(81,972)	(81,972)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	<u>2,626,000</u>	<u>(341,930)</u>	<u>2,284,070</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอร์ริส จำกัด  
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่

30 มิถุนายน

2567 2566

(พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

(81,972) 39,683

ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)

ต้นทุนทางการเงิน

290,520 157,262

ค่าเสื่อมราคา

52 42

ประมาณการหนี้สินสำหรับการเกษียณของพนักงาน

802 368

ดอกเบี้ยรับ

(322,879) (207,301)

กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น

(2,092) (10,030)

ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

- 4,694

(115,569) (15,282)

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(35,139) (48,661)

งานให้บริการระหว่างทำตามสัญญา

(3,695) (27,094)

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(7,938) (8,131)

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

5,868 36,235

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

2,354 (586)

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน

(154,119) (63,519)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด  
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่

30 มิถุนายน

หมายเหตุ 2567 2566  
(พันบาท)

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น		2,994	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์		(46)	(46)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	(1,688,800)
เงินสดรับจากการรับชำระหนี้จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	250,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	(4,021,704)	(2,614,354)
เงินสดรับจากการรับชำระหนี้จากเงินให้กู้ยืมระยะยาว			
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	1,401,787	-
ดอกเบี้ยรับ		400,936	58,877
<b>กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>		<b>(2,216,033)</b>	<b>(3,994,323)</b>

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	6	600,000	300,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		14,700	21,500
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(740,500)	(21,500)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5	2,786,703	3,990,471
ดอกเบี้ยจ่าย		(282,864)	(114,601)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		<b>2,378,039</b>	<b>4,175,870</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		7,887	118,028
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		2,933	5,205
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน</b>		<b>10,820</b>	<b>123,233</b>

**รายการที่ไม่ใช่เงินสด**

แปลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ

ไปเป็นบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - 4,014,604

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
2	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
3	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
4	เงินลงทุน
5	หุ้นกู้
6	ทุนเรือนหุ้น
7	ภาระผูกพัน
8	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

## บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567

#### 1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะและมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ งบการเงินระหว่างกาลนี้มีได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปี แต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

นอกจากนี้บริษัท ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ คือ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 2,378.60 ล้านบาท มีขาดทุนสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 81.97 ล้านบาทและมีหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระในปี 2567 2568 2569 และ 2570 เป็นจำนวน 1,113.05 ล้านบาท 3,456.22 ล้านบาท 3,250.80 ล้านบาท และ 1,856.77 ล้านบาท ตามลำดับ สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัทจะมีสภาพคล่องที่ดีขึ้น โดยบริษัทมีแผนที่จะใช้นโยบายและวิธีการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ซึ่งประกอบไปด้วย การจำหน่ายเงินลงทุนของบริษัทและออกหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,604.6 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2567 ซึ่งจะครบกำหนดชำระในปี 2569 และ 2570 ทั้งนี้ความสามารถในการจ่ายชำระหนี้สินขึ้นอยู่กับแผนการณ์ในอนาคตดังกล่าวข้างต้น

บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอร์รัส จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ผู้บริหารของบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นจะทำให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและสามารถจ่ายชำระหนี้เมื่อถึงกำหนด งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่บริษัทต้องการ ดังนั้นงบการเงินนี้จึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ในราคาที่เราคาดว่าจะได้รับคืนและหนี้สินตามจำนวนที่ต้องชำระคืน รวมถึงการจัดประเภทรายการใหม่ซึ่งอาจจำเป็นหากบริษัทไม่สามารถดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไปได้

2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	183,217	234,648
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	280,173	358,230
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	94,153	43,781
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	38,445	51
รวม	<u>595,988</u>	<u>636,710</u>

3 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย			
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่	8.1 - 9.9	-	812,653	-
บริษัทย่อย	8.1 - 10.9	8.1 - 10.3	7,646,841	6,313,777
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.1 - 9.9	-	474,200	-
รวม			<u>8,933,694</u>	<u>6,313,777</u>

บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีดังนี้

	บริษัทใหญ่	บริษัทย่อย	กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	รวม
	(พันบาท)			
<i>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</i>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	6,313,777	-	6,313,777
เพิ่มขึ้น	861,653	2,404,051	756,000	4,021,704
ลดลง	(49,000)	(1,070,987)	(281,800)	(1,401,787)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	<u>812,653</u>	<u>7,646,841</u>	<u>474,200</u>	<u>8,933,694</u>

4 เงินลงทุน

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(พันบาท)	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,758,122	1,758,122
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	962,300	962,300
<i>เงินลงทุนระยะยาวอื่น</i>		
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	97,342	100,336
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(5,491)	(5,491)
สุทธิ	<u>91,851</u>	<u>94,845</u>

บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	2567	2567
	(พันบาท)	
<b>เงินลงทุนระยะยาวอื่น</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม	100,336	100,336
ลดลง	(2,994)	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(5,491)	(5,491)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>91,851</u>	<u>94,845</u>

5 หุ้นกู้

	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
	(พันบาท)	
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>		
หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,780,368	1,106,422
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>		
หุ้นกู้	6,896,470	5,783,713
รวม	<u>9,676,838</u>	<u>6,890,135</u>

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	2567	2566
	(พันบาท)	
<b>หุ้นกู้</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม	6,890,135	2,880,649
เพิ่มขึ้น (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้)	2,751,223	3,980,288
ดอกเบี้ยจ่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	35,480	10,183
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>9,676,838</u>	<u>6,871,120</u>

บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท ได้ออกหุ้นกู้ประเภท "ไม่ค้ำประกัน" ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกหุ้นกู้และบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยมีรายละเอียดออกดังต่อไปนี้

ครั้งที่	วันที่	เงินต้น (พันบาท)	วัตถุประสงค์	อายุ หุ้นกู้ (ปี)	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการ	
							จ่ายชำระคืน	เงินต้นครบเสียวันที่
1/2565	22 พฤศจิกายน 2565	1,117,200	เพื่อให้บริษัททยอยกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจซึ่งอาจรวมถึงการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	2	1,117,200	6.90	22 พฤศจิกายน 2567	
2/2565	22 พฤศจิกายน 2565	1,805,600	เพื่อให้บริษัททยอยกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจซึ่งอาจรวมถึงการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	3	1,805,600	7.20	22 พฤศจิกายน 2568	
1/2566	11 พฤษภาคม 2566	1,681,300	เพื่อให้บริษัททยอยกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจซึ่งอาจรวมถึงการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	2	1,681,300	6.90	11 พฤษภาคม 2568	

บริษัท ดีทีโอ พรอสเพอริตี จำกัด  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ครั้งที่	วันที่	เงินต้น (พันบาท)	วัตถุประสงค์	อายุ หุ้นกู้ (ปี)	จำนวนเงิน (พันบาท)	กำหนดการ	
						อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จ่ายชำระคืน เงินต้นครั้งเดียววันที่
2/2566	11 พฤษภาคม 2566	2,385,800	เพื่อให้บริษัททยอยกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจซึ่งอาจรวมถึงการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	3	2,385,800	7.20	11 พฤษภาคม 2569
1/2567	6 มิถุนายน 2567	909,500	เพื่อให้บริษัททยอยกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจซึ่งอาจรวมถึงการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	2.25	909,500	6.80	6 กันยายน 2569
2/2567	6 มิถุนายน 2567	1,887,700	เพื่อให้บริษัททยอยกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนในการประกอบธุรกิจซึ่งอาจรวมถึงการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพและเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	3	1,887,700	7.10	6 มิถุนายน 2570



## บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หุ้นผู้ดังกล่าวได้รับการค้ำประกันโดยบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่

บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ เช่น บริษัทต้องรักษาสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินของบริษัทตลอดระยะเวลาของหุ้นกู้ เป็นต้น

## 6 ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อ 27 มีนาคม 2567 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจำนวน 2,026 ล้านบาท (จำนวน 202.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 2,626 ล้านบาท (จำนวน 262.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด เป็นจำนวนเงิน 600 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567

## 7 ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันตามสัญญาบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(พันบาท)
ภายในหนึ่งปี	172,009	101,791
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	113,117	82,385
รวม	<u>285,126</u>	<u>184,176</u>

### สัญญาจ้างบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารจัดการกับ บริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยบริษัทดังกล่าวตกลงที่จะให้บริการด้านธุรกรรมบางประเภท เช่น การวางแผนบุคลากร ระบบข้อมูล การบริหารจัดการและความช่วยเหลือด้านปฏิบัติการและบริการอื่นๆตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการตามที่ระบุไว้ใน สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 1 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และอาจต่ออายุได้

บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี้ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญาให้บริการออกหนังสือค้ำประกัน

บริษัท ได้ทำสัญญาให้บริการออกหนังสือค้ำประกันจาก บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยบริษัทดังกล่าวตกลงที่จะให้บริการในการออกหนังสือค้ำประกันหุ้นกู้ให้แก่บริษัท ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการตามที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาครอบคลุมจนถึงวันที่หุ้นกู้ได้ถูกจ่ายชำระครบทั้งจำนวน

#### 8 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2567 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจำนวน 2,626 ล้านบาท (จำนวน 262.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 2,876 ล้านบาท (จำนวน 287.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการขายเงินลงทุนในบริษัท แมกโนเลีย อินเทอร์เน็ตชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น (“บริษัทร่วม”) และบริษัท แมกโฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทย่อย”) ให้แก่ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2567 บริษัทได้ออกขายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด เป็นจำนวนเงินรวม 1,604.6 ล้านบาท