**บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ**

**สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

**1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” “LRH”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งขึ้นและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท บันยัน ทรี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยโรงแรม 4 แห่งในลากูน่าภูเก็ต ได้แก่ โรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต, บันยัน ทรี ภูเก็ต, แคสเซีย ภูเก็ต   
และ โฮม สวีท ลากูน่า ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต และโรงแรมอีกหนึ่งแห่งคือ โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟภายใต้ชื่อลากูน่า กอล์ฟ ภูเก็ต และลากูน่า กอล์ฟ บินตัน ธุรกิจร้านขายสินค้าภายใต้ชื่อ บันยัน ทรี แกลเลอรี่ ธุรกิจสปา ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและร้านค้า และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

ที่อยู่ของบริษัทฯตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่ ณ เลขที่ 21/9, 21/31 และ 21/33 อาคารไทยวา 1 ชั้น 5 และ ชั้น 12 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

**1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงิน ระหว่างกาล โดยบริษัทฯนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯได้แสดงรายการใน งบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ งบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

**1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

**1.4 นโยบายการบัญชี**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

**2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม | 222,297 | 360,499 | 10,354 | 10,636 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (47,388) | (43,348) | (6,198) | (7,327) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 174,909 | 317,151 | 4,156 | 3,309 |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 60,967 | 134,302 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี | 331,599 | 288,313 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (12,089) | (14,844) | - | - |
| สุทธิ (หมายเหตุ 5) | 319,510 | 273,469 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 380,477 | 407,771 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและ |  |  |  |  |
| การให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขาย สิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 21,354 | 30,390 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (5,372) | (16,572) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและ การให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขาย สิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 15,982 | 13,818 | - | - |
| รวม | 571,368 | 738,740 | 4,156 | 3,309 |
| ลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 3, 5) | 7,817 | 7,507 | - | - |
| รวม | 7,817 | 7,507 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 579,185 | 746,247 | 4,156 | 3,309 |
| ลูกหนี้อื่น |  |  |  |  |
| ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3) | 636,014 | 173,645 | 51,738 | 139,789 |
| ลูกหนี้เจ้าของวิลล่า | 37,474 | 100,102 | 1,244 | 2,194 |
| รายได้ค่าเช่าค้างรับ | 35,913 | 17,692 | 35,913 | 17,692 |
| ลูกหนี้อื่น | 39,327 | 24,441 | 49 | 356 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 748,728 | 315,880 | 88,944 | 160,031 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (5,441) | (57,319) | - | - |
| รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 743,287 | 258,561 | 88,944 | 160,031 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 1,322,472 | 1,004,808 | 93,100 | 163,340 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 43,518 | 99,588 | 870 | 588 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 52,155 | 109,326 | 273 | 676 |
| 31 - 60 วัน | 14,260 | 34,627 | 149 | 430 |
| 61 - 90 วัน | 9,066 | 15,192 | 1,007 | 1,209 |
| 91 - 120 วัน | 5,476 | 7,350 | 82 | 305 |
| มากกว่า 120 วัน | 97,822 | 94,416 | 7,973 | 7,428 |
| รวม | 222,297 | 360,499 | 10,354 | 10,636 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (47,388) | (43,348) | (6,198) | (7,327) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 174,909 | 317,151 | 4,156 | 3,309 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 324,260 | 370,798 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 19,619 | 27,859 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 17,723 | 12,134 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 12,714 | 5,380 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 8,809 | 3,600 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 17,258 | 10,351 | - | - |
| รวม | 400,383 | 430,122 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (12,089) | (14,844) | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 388,294 | 415,278 | - | - |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 2,469 | 3,115 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 182 | 366 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 920 | 818 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 1,439 | 383 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 692 | 1,479 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 15,652 | 24,229 | - | - |
| รวม | 21,354 | 30,390 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (5,372) | (16,572) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก ตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พัก ตากอากาศ - สุทธิ | 15,982 | 13,818 | - | - |

**3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคั ญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้ ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) |  |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | - | 4 | 5 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 14 | 15 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 7 | 10 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | - | 36 | 22 |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 2 | 6 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 6 | 5 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | - | 2 | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | - | 2 | - |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | - | 2 | 1 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  |  |  |  |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 2 | 1 | - | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 4 | 8 | - | - |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | - | 2 | - | - |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 44 | 41 | - | - |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | - | 2 | - | 1 |
| ขายสินค้า | 1 | - | - | - |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 21 | 2 | 3 | 1 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 14 | 23 | 7 | 1 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | 1 | - | - |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | 1 | - | - | - |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | - | 1 | - | - |
| ค่าบริการ | 3 | 10 | - | - |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 3 | 6 | - | - |
| รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| การขายอสังหาริมทรัพย์ | - | 47 | - | - |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) |  |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | - | - | 1 | 1 |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | - | 11 | 15 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 42 | 42 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 26 | 26 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | - | 106 | 63 |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 10 | 10 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 16 | 24 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | - | 3 | 1 |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | - | 5 | 3 |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | - | - | 1 | - |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | - | 6 | 4 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 254 | 21 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  |  |  |  |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 6 | 4 | - | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 13 | 17 | - | - |
| เงินปันผลรับ | - | - | 8 | 19 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 1 | 2 | - | - |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 208 | 178 | - | - |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | 8 | 4 | 3 | 1 |
| ขายสินค้า | 15 | 9 | - | - |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 73 | 37 | 14 | 9 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 64 | 61 | 13 | 4 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 1 | 1 | - | - |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | 3 | - | - | - |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | 2 | 1 | - | - |
| ค่าบริการ | 16 | 19 | - | - |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 3 | 6 | - | - |
| หนี้สูญ | - | 12 | - | - |
| รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| การขายอสังหาริมทรัพย์ | - | 47 | - | - |

บริษัทฯมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 1,400 | 750 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 105 | 105 |

บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| วงเงินกู้ยืมระยะสั้น | 150 | 150 |

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 48,362 | 87,956 |
| บริษัทร่วม | 5,285 | 3,790 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 630,729 | 169,855 | 3,376 | 51,833 |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2) | 636,014 | 173,645 | 51,738 | 139,789 |
| **ลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ในหนึ่งปี (หมายเหตุ 2, 5) | 7,817 | 7,507 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว (หมายเหตุ 5) | 8,226 | 14,132 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 16,043 | 21,639 | - | - |
| **เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 8,301 | 14,777 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 137,963 | 201,159 | 1,937 | 20,707 |
| รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 137,963 | 201,159 | 10,238 | 35,484 |

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2566 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 30 กันยายน 2567 |
|  | (ตรวจสอบแล้ว) |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 983,000 | 163,000 | (573,000) | 573,000 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 112,000 | 57,000 | (79,000) | 90,000 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 213,000 | 18,000 | (2,000) | 229,000 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 22,000 | - | (22,000) | - |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 5,000 | - | - | 5,000 |
| รวม | 1,335,000 | 238,000 | (676,000) | 897,000 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2566 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 30 กันยายน 2567 |
|  | (ตรวจสอบแล้ว) |  |  |  |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 755,000 | 502,000 | (1,257,000) | - |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | - | 1,027,000 | (1,027,000) | - |
| รวม | 755,000 | 1,529,000 | (2,284,000) | - |

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 39,563 | 33,877 | 22,281 | 14,667 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 1,242 | 1,045 | 514 | 399 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 11 | 6 | 3 | 1 |
| รวม | 40,816 | 34,928 | 22,798 | 15,067 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 119,860 | 98,717 | 62,768 | 46,705 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 3,898 | 3,002 | 1,619 | 1,207 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 32 | 20 | 11 | 3 |
| รวม | 123,790 | 101,739 | 64,398 | 47,915 |

**4. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 30 กันยายน | | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | | | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 | | 2566 | 2567 | | | 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |
| ที่ดิน | 1,345,173 | | 1,267,890 | 111,429 | | | 111,429 |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง | 2,644,092 | | 1,592,433 | - | | | - |
| ที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว | 578,907 | | 705,243 | - | | | - |
| รวม | 4,568,172 | | 3,565,566 | 111,429 | | | 111,429 |
| หัก: ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่า | (14,182) | | (28,987) | - | | | - |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 4,553,990 | | 3,536,579 | 111,429 | | | 111,429 |

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,221 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,020 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**5. ลูกหนี้การค้าระยะยาว**

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วยลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.0 ถึงร้อยละ 7.0 ต่อปีโดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 3 ถึง 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 327,327 | 280,976 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | 542,711 | 499,313 |
| รวม | 870,038 | 780,289 |
|  |  |  |
| การขายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 331,599 | 288,313 |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (12,089) | (14,844) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ |  |  |
| ภายใน 1 ปี - สุทธิ (หมายเหตุ 2) | 319,510 | 273,469 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 544,925 | 502,344 |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (10,440) | (17,163) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - สุทธิ | 534,485 | 485,181 |
| รวม - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 853,995 | 758,650 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 2, 3) | 7,817 | 7,507 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี (หมายเหตุ 3) | 8,226 | 14,132 |
| รวม - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 16,043 | 21,639 |
| รวม | 870,038 | 780,289 |

**6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 บริษัทฯมีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| ชื่อบริษัท | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด  วันที่ 30 กันยายน | | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด  วันที่ 30 กันยายน | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | - | - | - | 21 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | - | - | 254 | - |
| รวม | - | - | 254 | 21 |

**7. เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

7.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | | ราคาทุน | | | | มูลค่าตามบัญชี  ตามวิธีส่วนได้เสีย | | | |
|  |  |  | 30 กันยายน | | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | | | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | | | 31 ธันวาคม |
|  |  |  | 2567 | | 2566 | 2567 | | | 2566 | 2567 | | | 2566 |
|  |  |  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |
|  |  |  | ร้อยละ | | ร้อยละ |  | | |  |  | | |  |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 25.87 | | 25.87 | 17,673 | | | 17,673 | - | | | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน |  |  |  | |  | (17,673) | | | (17,673) | - | | | - |
|  |  |  |  | |  | - | | | - | - | | | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหาร | ไทย | 10.03 | | 10.03 | 777,454 | | | 777,454 | 729,181 | | | 754,177 |
|  | อื่น ๆ |  |  | |  |  | | |  |  | | |  |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | ธุรกิจลงทุน | สิงคโปร์ | 10.69 | | 10.69 | 173,495 | | | 173,495 | 330,880 | | | 322,466 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ |  |  |  | |  | 950,949 | | | 950,949 | 1,060,061 | | | 1,076,643 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | |
|  |  |  | 30 กันยายน2567 | 31 ธันวาคม 2566 | | 30 กันยายน2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  |  |  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ | |  |  |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น  แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์  อาหารอื่น ๆ | ไทย | 10.03 | 10.03 | | 777,454 | 777,454 |
| รวม |  |  |  |  | | 777,454 | 777,454 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯจำนวน 10 ล้านหุ้น

7.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและเงินปันผลรับในงบการเงิน เฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งขาดทุน  จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | เงินปันผลรับ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | (133) | (5) | - | (10,209) | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | (7,073) | (724) | (14,608) | 272 | - | - |
| รวม | (7,206) | (729) | (14,608) | (9,937) | - | - |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)  จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน  เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | เงินปันผลรับ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | 8,414 | (8) | - | (10,209) | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | (7,239) | 4,093 | (9,717) | 4,112 | 8,040 | 19,065 |
| รวม | 1,175 | 4,085 | (9,717) | (6,097) | 8,040 | 19,065 |

7.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| บริษัทร่วม | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 290 | 352 |

**8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าประมาณ 868 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **ราคาทุน/ราคาที่ตีใหม่** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 22,244,864 | 91,634 |
| ซื้อเพิ่ม | 491,168 | 4,399 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | (30,959) | (595) |
| โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 9,927 | - |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (2,214) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 | 22,712,786 | 95,438 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | (3,576,276) | (55,101) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (329,014) | (2,544) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | 30,064 | 591 |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 275 | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 | (3,874,951) | (57,054) |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | (72,141) | (4,789) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 826 | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 | (71,315) | (4,789) |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 18,596,447 | 31,744 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 | 18,766,520 | 33,595 |

บริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 12,604 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 12,718 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**10. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีกำหนดเวลาชำระคืนภายใน 1 ถึง 3 เดือน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MMR

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่แสดงไว้ในหมายเหตุ 9 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

**11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| เงินต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 4,633,998 | 1,378,250 |
| บวก: เบิกเงินกู้ | 166,502 | - |
| หัก: จ่ายชำระคืน | (423,324) | (57,875) |
| เงินต้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 | 4,377,176 | 1,320,375 |
| หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (8,697) | (3,620) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 | 4,368,479 | 1,316,755 |

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4, 8 และ 9 เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัทฯ และหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7.1

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,846 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 641 ล้านบาท)

ในระหว่างงวด สถาบันการเงินแห่งหนึ่งได้อนุมัติปรับลดอัตราดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 2 ปี ให้แก่ กลุ่มบริษัทจำนวน 13 สัญญา ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2567 ถึงสิงหาคม 2569 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ชำระดอกเบี้ยสำหรับเงินต้นที่พักชำระให้เสร็จสิ้นแล้ว

**12. รายได้อื่น**

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่น ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 405 | 370 | 36,120 | 22,194 |
| รายได้ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัย | 517,235 | - | - | - |
| กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 191 | 7,951 | 8 | - |
| อื่น ๆ | 1,457 | 109 | 323 | 493 |
| รวม | 519,288 | 8,430 | 36,451 | 22,687 |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 262,240 | 39,724 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 1,215 | 1,109 | 106,881 | 64,145 |
| รายได้ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัย | 517,235 | - | - | - |
| กำไรจากการขายที่ดิน อาคารละอุปกรณ์ | 210 | 8,498 | 12 | 17 |
| อื่น ๆ | 2,764 | 1,706 | 1,222 | 1,872 |
| รวม | 521,424 | 11,313 | 370,355 | 105,758 |

**13. ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 1,223 | 35,773 | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ | 6,984 | 968 | (951) | (717) |
| **(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน** | 8,207 | 36,741 | (951) | (717) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 13,368 | 45,225 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้  นิติบุคคลของปีก่อน | (5,257) | 845 | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ | 54,143 | (70,660) | (2,645) | (3,287) |
| **(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน** | 62,254 | (24,590) | (2,645) | (3,287) |

# 14. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| เงินปันผล | อนุมัติโดย | เงินปันผลจ่าย | เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น |
|  |  | (พันบาท) | (บาท) |
| เงินปันผลจากกำไรสะสม ของปี 2566 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 | 225,019 | 1.35 |

**15. ภาระผูกพัน**

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมเป็นจำนวน 111 ล้านบาท

ข) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,851 ล้านบาท

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการดำเนินงาน ดังนี้

ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็น ผู้ดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่างๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

ข) กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการและสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าเครื่องจักร รถยนต์ และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาบริการ สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำเป็นจำนวนเงินรวม 52 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท)

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 14 ไร่  
ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**16. การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 51 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท)

**17. ส่วนงานดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 826 | 362 | 13 | | | - | 1,201 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (55) | - | (3) | | | - | (58) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 771 | 362 | 10 | | | - | 1,143 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (84) | 41 | 1 | | | (66) | (108) |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 519 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 411 |
| รายได้ทางการเงิน | 1 | 15 | - | | | - | 16 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (41) | (1) | - | | | (19) | (61) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | (7) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 359 |
| รายได้ภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | (8) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 351 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 793 | 638 | 10 | | | - | 1,441 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (69) | (11) | (1) | | | - | (81) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 724 | 627 | 9 | | | - | 1,360 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (49) | 187 | 1 | | | (47) | 92 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 8 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 100 |
| รายได้ทางการเงิน | - | 12 | - | | | - | 12 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (33) | (4) | - | | | (18) | (55) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | (1) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 56 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | (36) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 20 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 3,164 | 1,476 | 35 | | | - | 4,675 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (185) | (4) | (6) | | | - | (195) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 2,979 | 1,472 | 29 | | | - | 4,480 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 242 | 262 | 4 | | | (183) | 325 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 521 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น |  |  |  | | |  | 846 |
| รายได้ทางการเงิน | 2 | 44 | - | | | 1 | 47 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (116) | (6) | - | | | (57) | (179) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 1 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 715 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | (62) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 653 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 2,807 | 1,175 | 30 | | | - | 4,012 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (187) | (15) | (4) | | | - | (206) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 2,620 | 1,160 | 26 | | | - | 3,806 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 99 | 221 | (3) | | | (146) | 171 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 11 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 182 |
| รายได้ทางการเงิน | 1 | 33 | - | | | - | 34 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (93) | (9) | - | | | (54) | (156) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 4 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 64 |
| รายได้ภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 25 |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 89 |

**18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567