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

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ**

**สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568**

**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 การระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ (ขึ้นเครื่องหมาย SP) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.”) ได้ขึ้นเครื่องหมาย “CF” (Caution - Free Float) บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เนื่องจากสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่ตลท. กำหนด โดยตามข้อกำหนดของตลท. บริษัทจดทะเบียนต้องมีผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯได้รายงานข้อมูลและความคืบหน้าเกี่ยวกับสถานะการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ผ่านเว็บไซต์ของตลท. อย่างต่อเนื่อง

ต่อมา เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 ตลท. ได้ขึ้นเครื่องหมาย “SP” (Trading Suspension) เพื่อระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการชั่วคราว เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามเกณฑ์เรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย เกี่ยวกับความคืบหน้าในการดำเนินการแก้ไขประเด็นการดำรงสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

**1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงิน ระหว่างกาล โดยบริษัทฯนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

**1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด ยกเว้นการเข้าซื้อบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด ซึ่งส่งผลให้มีการเพิ่มบริษัทย่อยสามแห่งตามรายละเอียดด้านล่าง โดยข้อมูลเพิ่มเติมมีการเปิดเผยในหมายเหตุ 7

| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้นในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่านบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | |  |  |  |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 65.06 | - |
| บริษัท โกลด์ แซนด์ อินเวสท์เมนท์ จำกัด | ธุรกิจลงทุน | หมู่เกาะบริติชเวอร์จิ้น | 65.06 | - |
| บริษัท โอเชี่ยน รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจเกี่ยวกับอุตสาหกรรมการบริการ | สาธารณรัฐศรีลังกา | 65.06 | - |

[**1.5 นโยบายการบัญชี**](#_5.19_ตราสารอนุพันธ์_[และการบัญชีป้อ)

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

**การรวมธุรกิจและค่าความนิยม**

กลุ่มบริษัทบันทึกรายการรวมธุรกิจด้วยวิธีซื้อ ต้นทุนในการรวมธุรกิจวัดมูลค่าด้วยผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ (หากเป็นการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ)

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน ผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนความเป็นเจ้าของ กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ พร้อมทั้งจัดประเภทรายการโดยพิจารณาจากเงื่อนไขในสัญญา สภาวะทางเศรษฐกิจ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ทั้งนี้ หากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น กลุ่มบริษัทจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่และบันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น แต่ถ้าหากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้ผลต่างในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

**2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม | 247,662 | 350,383 | 9,524 | 10,224 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (60,492) | (49,032) | (7,917) | (7,191) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 187,170 | 301,351 | 1,607 | 3,033 |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 129,367 | 154,434 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี | 413,849 | 381,046 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (14,750) | (13,913) | - | - |
| สุทธิ (หมายเหตุ 6) | 399,099 | 367,133 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 528,466 | 521,567 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและ |  |  |  |  |
| การให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจ สิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 30,633 | 22,893 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (12,054) | (6,830) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและ การให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจ สิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 18,579 | 16,063 | - | - |
| รวม | 734,215 | 838,981 | 1,607 | 3,033 |
| ลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 3, 6) | 8,103 | 7,834 | - | - |
| รวม | 8,103 | 7,834 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 742,318 | 846,815 | 1,607 | 3,033 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  |  |  |  |
| ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3) | 176,656 | 170,325 | 64,062 | 43,697 |
| ลูกหนี้เจ้าของวิลล่า | 155,652 | 161,906 | 887 | 660 |
| รายได้ค่าเช่าค้างรับ | 24,794 | 12,330 | 24,794 | 12,330 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 26,287 | 29,493 | 956 | 407 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 383,389 | 374,054 | 90,699 | 57,094 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (54,425) | (53,390) | - | - |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | 328,964 | 320,664 | 90,699 | 57,094 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | 1,071,282 | 1,167,479 | 92,306 | 60,127 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 50,703 | 110,316 | 822 | 874 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 49,029 | 97,987 | - | 280 |
| 31 - 60 วัน | 30,442 | 37,425 | 261 | 197 |
| 61 - 90 วัน | 15,881 | 9,722 | 167 | 136 |
| 91 - 120 วัน | 9,111 | 3,452 | 251 | 108 |
| มากกว่า 120 วัน | 92,496 | 91,481 | 8,023 | 8,629 |
| รวม | 247,662 | 350,383 | 9,524 | 10,224 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (60,492) | (49,032) | (7,917) | (7,191) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 187,170 | 301,351 | 1,607 | 3,033 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 456,099 | 452,133 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 17,357 | 29,014 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 31,214 | 17,756 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 16,194 | 18,596 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 5,069 | 9,911 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 25,386 | 15,904 | - | - |
| รวม | 551,319 | 543,314 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (14,750) | (13,913) | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 536,569 | 529,401 | - | - |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 3,073 | 2,629 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 459 | - | - | - |
| 31 - 60 วัน | 972 | 716 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 789 | 609 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 1,566 | 1,174 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 23,774 | 17,765 | - | - |
| รวม | 30,633 | 22,893 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (12,054) | (6,830) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 18,579 | 16,063 | - | - |

**3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคั ญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้ ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย | | |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | - | - | 3 | 1 |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | - | 5 | 3 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 11 | 14 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 4 | 10 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | - | 33 | 35 |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 4 | 2 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 4 | 2 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | - | 1 | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | - | 1 | 1 |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | - | - | - | - |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | - | 2 | 2 |
| เงินปันผลรับ | - | - | - | 254 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  |  |  |  |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 4 | 3 | - | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 7 | 6 | - | - |
| เงินปันผลรับ | - | - | 5 | 8 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | 1 | - | 1 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 44 | 52 | - | - |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | 6 | 6 | 3 | 3 |
| ขายสินค้า | 1 | 3 | - | - |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 16 | 11 | 5 | 5 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 21 | 22 | - | 1 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | 1 | - | - |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | 1 | 2 | - | - |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | 1 | 1 | - | - |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 1 | - | - | - |
| ค่าบริการ | 4 | 5 | - | - |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย | | |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | - | - | 7 | 1 |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | - | 9 | 7 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 26 | 28 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 8 | 19 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | - | 63 | 70 |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 7 | 8 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 12 | 10 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | - | 2 | 1 |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | - | 2 | 3 |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | - | - | - | 1 |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | - | 4 | 4 |
| เงินปันผลรับ | - | - | - | 254 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  |  |  |  |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 6 | 4 | - | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 11 | 9 | - | - |
| เงินปันผลรับ | - | - | 5 | 8 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 1 | 1 | - | - |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 166 | 164 | - | - |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | 8 | 8 | 3 | 3 |
| ขายสินค้า | 6 | 14 | - | - |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 48 | 52 | 10 | 11 |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 40 | 50 | 5 | 6 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 1 | 1 | - | - |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | 2 | 2 | - | - |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | 2 | 2 | - | - |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 5 | - | - | - |
| ค่าบริการ | 12 | 13 | - | - |

บริษัทฯมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 1,400 | 1,400 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 96 | 96 |

บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| วงเงินกู้ยืมระยะสั้น | 150 | 150 |

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 50,174 | 30,411 |
| บริษัทร่วม | 7,001 | 4,345 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 169,655 | 165,980 | 13,888 | 13,286 |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2) | 176,656 | 170,325 | 64,062 | 43,697 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (51,160) | (50,770) | - | - |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | 125,496 | 119,555 | 64,062 | 43,697 |
| **ลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ในหนึ่งปี (หมายเหตุ 2, 6) | 8,103 | 7,834 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว (หมายเหตุ 6) | 2,095 | 6,207 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 10,198 | 14,041 | - | - |
| **เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 8,185 | 6,203 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 189,019 | 157,416 | 12,078 | 2,353 |
| รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 189,019 | 157,416 | 20,263 | 8,556 |

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **เงินหลักประกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 30,000 | 30,000 | - | - |
| รวมเงินหลักประกัน(1) | 30,000 | 30,000 | - | - |

(1) รายการนี้เป็นการวางเงินหลักประกันให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อที่ดินภายในระยะเวลา 10 ปี ซึ่งผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจะคืนเงินหลักประกันเมื่อการซื้อที่ดินงวดสุดท้ายเสร็จสิ้น

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2567 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 30 มิถุนายน 2568 |
|  | (ตรวจสอบแล้ว) |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 445,000 | 130,000 | (243,000) | 332,000 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 5,000 | 21,000 | - | 26,000 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 234,000 | 9,000 | - | 243,000 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 1,000 | - | - | 1,000 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | 469,000 | 54,000 | (454,000) | 69,000 |
| รวม | 1,154,000 | 214,000 | (697,000) | 671,000 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2567 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 30 มิถุนายน 2568 |
|  | (ตรวจสอบแล้ว) |  |  |  |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 253,000 | 564,000 | (525,000) | 292,000 |

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 34,674 | 35,767 | 21,282 | 18,652 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 1,130 | 1,291 | 491 | 554 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 8 | 10 | 4 | 4 |
| รวม | 35,812 | 37,068 | 21,777 | 19,210 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 87,067 | 80,297 | 50,447 | 40,487 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 2,268 | 2,656 | 980 | 1,105 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 16 | 21 | 7 | 8 |
| รวม | 89,351 | 82,974 | 51,434 | 41,600 |

**4. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 30 มิถุนายน | | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | | | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 | | 2567 | 2568 | | | 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |
| ที่ดิน | 1,335,181 | | 1,344,571 | 111,429 | | | 111,429 |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง | 3,215,604 | | 2,525,314 | - | | | - |
| ที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว | 487,889 | | 737,241 | - | | | - |
| รวม | 5,038,674 | | 4,607,126 | 111,429 | | | 111,429 |
| หัก: ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่า | (1,900) | | (1,900) | - | | | - |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 5,036,774 | | 4,605,226 | 111,429 | | | 111,429 |

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 969 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 990 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**5. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น**

| (หน่วย: พันบาท) | | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน |  |  |
| บริษัท บีบาเช่ อินเวสท์เมนท์ จำกัด | - | 524,512 |
| บันยัน ทรี อินโดไชน่า ฮอสพิทาลิตี้ ฟันด์ แอลพี | 332,332 | 333,726 |
| บริษัท ดอนเวล จำกัด | 22,097 | - |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 354,429 | 858,238 |

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2568 บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งหมดโดย บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1,348 หุ้นของบริษัท ดอนเวล จำกัด คิดเป็นประมาณร้อยละ 13.48 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ด้วยมูลค่ารวม 250,000 เหรียญสิงคโปร์ จากบริษัทที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าหลักทรัพย์ตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจถือครองตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

**6. ลูกหนี้การค้าระยะยาว**

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วยลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.0 ถึงร้อยละ 7.0 ต่อปีโดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 3 ถึง 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 407,202 | 374,967 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | 714,181 | 678,309 |
| รวม | 1,121,383 | 1,053,276 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 413,849 | 381,046 |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (14,750) | (13,913) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ |  |  |
| ภายใน 1 ปี - สุทธิ (หมายเหตุ 2) | 399,099 | 367,133 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 727,425 | 686,182 |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (15,339) | (14,080) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - สุทธิ | 712,086 | 672,102 |
| รวม - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 1,111,185 | 1,039,235 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 2, 3) | 8,103 | 7,834 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี (หมายเหตุ 3) | 2,095 | 6,207 |
| รวม - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 10,198 | 14,041 |
| รวม | 1,121,383 | 1,053,276 |

**7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| ชื่อบริษัท | ทุนเรียกชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  | ล้านบาท | ล้านบาท | ร้อยละ | ร้อยละ | ล้านบาท | ล้านบาท |
| **บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง** |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | 0.43 | 0.43 | 51.0 | 51.0 | 4.0 | 4.0 |
|  | ล้านเหรียญสิงคโปร์ | ล้านเหรียญสิงคโปร์ |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 7.8 | 7.8 | 51.0 | 51.0 | 4.0 | 4.0 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด(1) | 950.0 | 950.0 | 100.0 | 100.0 | 1,619.1 | 1,619.1 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 330.0 | 330.0 | 100.0 | 100.0 | 330.0 | 330.0 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด(2) | 1,006.7 | 1,006.7 | 100.0 | 100.0 | 958.5 | 958.5 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 1.0 | 1.0 | 95.0 | 95.0 | - | 0.9 |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด(3) | 90.5 | 90.5 | 72.9 | 72.9 | 22.4 | 22.4 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 0.1 | 0.1 | 100.0 | 100.0 | 47.8 | 47.8 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด(4) | 1,565.1 | 1,565.1 | 100.0 | 100.0 | 1,550.0 | 1,550.0 |
| บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด(5) | 2.0 | 2.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | |  |  |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด | 8.0 | 8.0 | 49.0 | 49.0 | - | - |
| บริษัท จัดหางาน ลากูน่า จ๊อบส์ จำกัด | 179.0 | 179.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 82.0 | 82.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ปายสะมาด ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด | 28.4 | 28.4 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ถลางพัฒนา จำกัด | 251.0 | 251.0 | 50.0 | 50.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด | 1,580.0 | 1,580.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า สาทร บิลดิ้ง จำกัด | 327.0 | 327.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า สาทร แลนด์ จำกัด | 21.0 | 21.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ทวิน วอเตอร์ส จำกัด | 214.4 | 214.4 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า โกลบอล อินเตอร์เทรด จำกัด | 2.0 | 2.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด | 10.0 | 2.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| **บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด** | |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางเทา (1) จำกัด | 14.0 | 14.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (2) จำกัด | 5.0 | 5.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา ลากูน่า จำกัด | 80.0 | 80.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | 1,020.0 | 1,020.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| **บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด** |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด | - | - | 100.0 | 100.0 | - | - |
| **บริษัทย่อยที่ถือผ่านบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด** |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท พีที เอวีซี อินโดนีเซีย จำกัด | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | 21.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | - | 65.06 | - | - | - |
| บริษัท โกลด์ แซนด์ อินเวสท์เมนท์ จำกัด (6) | 6.8  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | - | 65.06 | - | - | - |
| บริษัท โอเชี่ยน รีสอร์ท จำกัด (7) | 10,000  รูปีศรีลังกา | - | 65.06 | - | - | - |
| **รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย** |  |  |  |  | 4,535.8 | 4,536.7 |

(1) บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 49.0 และถือผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด ร้อยละ 51.0

(2) บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 84.9 และถือผ่านบริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด และบริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 15.1

(3) บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 24.7 และถือผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด และบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ร้อยละ 48.2

(4) บริษัท ทีดับบลิว อาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 99.0 และถือผ่านบริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 1.0

(5) บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 40.0 และถือหุ้นผ่านบริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 60.0

(6) บริษัท โกลด์ แซนด์ อินเวสท์เมนท์ จำกัด ถือหุ้นผ่านบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด ร้อยละ 100.0

(7) บริษัท โอเชี่ยน รีสอร์ท จำกัด ถือหุ้นผ่านบริษัท โกลด์ แซนด์ อินเวสท์เมนท์ จำกัด ร้อยละ 100.0

ในระหว่างงวด มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2568 บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นทั้งหมด ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจำนวน 8,230,645 หุ้นของบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด คิดเป็นประมาณร้อยละ 39.19 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ด้วยมูลค่ารวม 5,250,000 เหรียญสิงคโปร์ จากบริษัทที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท ส่งผลให้บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมมาเป็นบริษัทย่อย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รวม 2 บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท โกลด์ แซนด์ อินเวสท์เมนท์ จำกัด และบริษัท โอเชี่ยน รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด ถือหุ้นทั้งหมดเข้ามาอยู่ภายใต้โครงสร้างของกลุ่มบริษัทด้วย จากการเข้าซื้อเงินลงทุนนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการต่อรองราคาซื้อจำนวน 15 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในรายได้อื่น (หมายเหตุ 13) ในงบกำไรขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด และ บริษัทย่อย ณ วันที่เข้าซื้อมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |
| --- | --- |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 20,080 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 665 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 120 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 2,378 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 397,925 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (47,729) |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | (105) |
| สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย | 373,334 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย (ร้อยละ 34.94) | (129,555) |
| สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ร้อยละ 65.06) | 243,779 |
| หัก: ส่วนได้เสียที่กลุ่มบริษัทเคยถืออยู่ก่อนการซื้อธุรกิจ | (96,312) |
| หัก: กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ | (14,960) |
| เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อย | 132,507 |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย | (20,080) |
| เงินสดจ่ายสุทธิจากซื้อบริษัทย่อย | 112,427 |

**8. เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

8.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | | ราคาทุน | | | | มูลค่าตามบัญชี  ตามวิธีส่วนได้เสีย | | | |
|  |  |  | 30 มิถุนายน | | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | | | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน | | | 31 ธันวาคม |
|  |  |  | 2568 | | 2567 | 2568 | | | 2567 | 2568 | | | 2567 |
|  |  |  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |
|  |  |  | ร้อยละ | | ร้อยละ |  | | |  |  | | |  |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | - | | 25.87 | - | | | 17,673 | - | | | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน |  |  |  | |  | - | | | (17,673) | - | | | - |
|  |  |  |  | |  | - | | | - | - | | | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหาร | ไทย | 10.03 | | 10.03 | 777,454 | | | 777,454 | 729,727 | | | 736,054 |
|  | อื่น ๆ |  |  | |  |  | | |  |  | | |  |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | ธุรกิจลงทุน | สิงคโปร์ | 10.69 | | 10.69 | 173,495 | | | 173,495 | 329,709 | | | 330,374 |
| บริษัท บีบาเช่ อินเวสท์เมนท์ จำกัด | ธุรกิจลงทุน | หมู่เกาะ บริติชเวอร์จิน | 32.68 | | - | 786,513 | | | - | 764,514 | | | - |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ |  |  |  | |  | 1,737,462 | | | 950,949 | 1,823,950 | | | 1,066,428 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | |
|  |  |  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  |  |  | (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 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้นำหุ้นสามัญของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) จำนวน 10 ล้านหุ้นไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ

ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 7 การเข้าซื้อกิจการของบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัดส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมของกลุ่มบริษัทในบริษัท บีบาเช่ อินเวสท์เมนท์ จำกัด เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.88 เมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรงที่มีอยู่ร้อยละ 19.80 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นรวมอยู่ที่ร้อยละ 32.68 ดังนั้น การลงทุนในบริษัท บีบาเช่ อินเวสท์เมนท์ จำกัด จึงถูกจัดประเภทใหม่จากสินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงวดปัจจุบัน

8.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)  จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | เงินปันผลรับ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | (838) | 50 | - | - | - | - |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | - | - | - | - | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 2,700 | (6,869) | (7,791) | (1,805) | 5,036 | 8,040 |
| บริษัท บีบาเช่ อินเวสท์เมนท์ จำกัด | (6,323) | - | (15,676) | - | - | - |
| รวม | (4,461) | (6,819) | (23,467) | (1,805) | 5,036 | 8,040 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)  จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน  เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | เงินปันผลรับ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | (665) | 8,547 | - | - | - | - |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | 96,312 | - | - | - | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 12,317 | (166) | (13,608) | 4,891 | 5,036 | 8,040 |
| บริษัท บีบาเช่ อินเวสท์เมนท์ จำกัด | (6,323) | - | (15,676) | - | - | - |
| รวม | 101,641 | 8,381 | (29,284) | 4,891 | 5,036 | 8,040 |

ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 7 เกี่ยวกับการเข้าซื้อเงินลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทของการลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย ส่งผลให้ต้องประเมินมูลค่าส่วนได้เสียที่เคยถืออยู่ในบริษัทร่วมใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทจึงรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 96 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุน

8.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| บริษัทร่วม | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ | |
|  | 30 มิถุนายน 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 184 | 235 |

**9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 | 1,833,953 | 275,216 |
| ซื้อเพิ่ม | 105,036 | 4,400 |
| โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 62,706 | - |
| กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13) | 68,644 | - |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 | 2,070,339 | 279,616 |

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าประมาณ 941 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **ราคาทุน/ราคาที่ตีใหม่** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 22,910,126 | 107,114 |
| ซื้อเพิ่ม | 456,885 | 2,521 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | (64,221) | (622) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 1,247 | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 | 23,304,037 | 109,013 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | (3,969,335) | (58,592) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (240,942) | (3,001) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | 59,883 | 561 |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (296) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 | (4,150,690) | (61,032) |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | (71,861) | (4,789) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (698) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 | (72,559) | (4,789) |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 18,868,930 | 43,733 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 | 19,080,788 | 43,192 |

บริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 12,627 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 12,691 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**11. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีกำหนดเวลาชำระคืนภายใน 1 ถึง 3 เดือน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MMR

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่แสดงไว้ในหมายเหตุ 10 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

**12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| เงินต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 4,485,706 | 1,307,750 |
| บวก: เบิกเงินกู้ | 363,809 | - |
| หัก: จ่ายชำระคืน | (79,235) | (26,250) |
| เงินต้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 | 4,770,280 | 1,281,500 |
| หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (9,510) | (3,296) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 | 4,760,770 | 1,278,204 |

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4 9 และ 10 เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัทฯ และหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8.1

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,565 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 1,679 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2568 และ 13 พฤษภาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับมาตรการช่วยเหลือจากสถาบันการเงินสำหรับระยะเวลาผ่อนผันการชำระเงินต้นจำนวน 6 งวด โดยมีผลบังคับใช้กับสัญญาเงินกู้ 16 และ 2 สัญญาตามลำดับ ซึ่งครอบคลุมระยะเวลาตั้งแต่ไตรมาสที่สองของปี 2568 ถึงไตรมาสที่สี่ของปี 2569 โดยการผ่อนผันการชำระเงินต้นมีมูลค่า 377 ล้านบาท

**13. รายได้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | - | - | 3,500 | 263 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 210 | 405 | 33,291 | 35,303 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 5,036 | 262,240 |
| อื่นๆ | 3,381 | 559 | 263 | 149 |
| รวม | 3,591 | 964 | 42,090 | 297,955 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | - | - | 7,000 | 526 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 934 | 810 | 64,196 | 70,761 |
| กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 9) | 68,644 | - | - | - |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ (หมายเหตุ 7) | 14,960 | - | - | - |
| เงินปันผลรับ | - | - | 5,036 | 262,240 |
| อื่นๆ | 5,866 | 1,326 | 542 | 377 |
| รวม | 90,404 | 2,136 | 76,774 | 333,904 |

**14. ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 30,480 | 3,282 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน | 3,973 | (5,257) | - | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 35 | - | 3 | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ | (37,276) | (17,141) | (16,095) | (858) |
| **รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน** | (2,788) | (19,116) | (16,092) | (858) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 118,787 | 12,145 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน | 3,973 | (5,257) | - | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 35 | - | 3 | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ | 71,227 | 47,159 | (16,820) | (1,694) |
| **(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน** | 194,022 | 54,047 | (16,817) | (1,694) |

**15. เงินปันผล**

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วยดังต่อไปนี้:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| เงินปันผล | อนุมัติโดย | เงินปันผลจ่าย | เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น |
|  |  | (พันบาท) | (บาท) |
| เงินปันผลจากกำไรสะสมปี 2567 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 | 233,356 | 1.40 |
| เงินปันผลจากกำไรสะสมปี 2566 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 | 225,022 | 1.35 |

**16. ภาระผูกพัน**

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมเป็นจำนวน 824 ล้านบาท

ข) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,537 ล้านบาท

ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาซื้อที่ดินแปลงหนึ่งมีมูลค่าสัญญารวม 30 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินมัดจำแล้วจำนวน 12 ล้านบาท และคาดว่าจะชำระภาระผูกพันที่เหลือจำนวน 18 ล้านบาท ภายในเดือนธันวาคม 2568

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการดำเนินงาน ดังนี้

ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็น ผู้ดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่างๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

ข) กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการและสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าเครื่องจักร รถยนต์ และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาบริการ สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำเป็นจำนวนเงินรวม 47 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท)

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 17 ไร่  
ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**17. การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 53 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.5 ล้านบาท)

**18. ส่วนงานดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 887 | 265 | 14 | | | - | 1,166 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (160) | (1) | (2) | | | - | (163) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 727 | 264 | 12 | | | - | 1,003 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (96) | 38 | (11) | | | (40) | (109) |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 4 |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | (105) |  |
| รายได้ทางการเงิน | 5 | 22 | - | | | - | 27 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (37) | (4) | - | | | (18) | (59) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | (5) |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | (142) |
| รายได้ภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 3 |
| ขาดทุนสำหรับงวด |  |  |  | | |  | (139) |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร |  |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | สำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | รวม |
| รายได้: |  |  |  |  |  |
| รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| รายได้รวม | 877 | 614 | 12 | - | 1,503 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (57) | (2) | (2) | - | (61) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 820 | 612 | 10 | - | 1,442 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (22) | 118 | 4 | (59) | 41 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  | 1 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น |  |  |  |  | 42 |
| รายได้ทางการเงิน | 1 | 15 | - | 1 | 17 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (37) | (3) | - | (19) | (59) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  |  | (7) |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | (7) |
| รายได้ภาษีเงินได้ |  |  |  |  | 19 |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  |  | 12 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร |  |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | สำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | รวม |
| รายได้: |  |  |  |  |  |
| รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| รายได้รวม | 2,407 | 1,477 | 29 | - | 3,913 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (251) | (3) | (4) | - | (258) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 2,156 | 1,474 | 25 | - | 3,655 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 221 | 513 | (9) | (109) | 616 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  | 91 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น |  |  |  |  | 707 |
| รายได้ทางการเงิน | 6 | 40 | - | - | 46 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (74) | (5) | - | (36) | (115) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  |  | 102 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | 740 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | (194) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  |  | 546 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร |  |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | สำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | รวม |
| รายได้: |  |  |  |  |  |
| รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| รายได้รวม | 2,338 | 1,114 | 22 | - | 3,474 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (130) | (4) | (3) | - | (137) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 2,208 | 1,110 | 19 | - | 3,337 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 326 | 221 | 3 | (117) | 433 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  | 2 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น |  |  |  |  | 435 |
| รายได้ทางการเงิน | 1 | 29 | - | 1 | 31 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (75) | (5) | - | (38) | (118) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  |  | 8 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | 356 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | (54) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  |  | 302 |

**19. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2568