|  |  |
| --- | --- |
| **หมายเหตุ** | **สารบัญ** |
|  |  |
| 1 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล |
| 2 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 3 | อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |
| 4 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 5 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 6 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 7 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 8 | คดีฟ้องร้อง |
| 9 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน |
|  |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| ***รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้อื่น | 2,130 |  | - |  | 2,130 |  | - |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | - |  | 4,767 |  | - |  | 4,767 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 72,505 |  | 65,557 |  | 70,870 |  | 64,567 |
| ค่าใช้จ่ายบริหารก่อสร้าง | 2,510 |  | 1,857 |  | 2,510 |  | 1,857 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทใหญ่** |  |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนทางการเงิน | 48,511 |  | 23,019 |  | 48,511 |  | 23,019 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | - |  | - |  | 36,930 |  | 7,758 |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | - |  | 69,839 |  | 55,249 |
| รายได้ดอกเบี้ย | - |  | - |  | 143,636 |  | 116,921 |
| รายได้อื่น | - |  | - |  | 47,870 |  | 52,129 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | - |  | - |  | 861 |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - |  | - |  | 2,752 |  | 2,954 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - |  | - |  | 59,198 |  | 33,547 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ดอกเบี้ย | 71,238 |  | 57,844 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 5,778 |  | 5,400 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 220,809 |  | 216,030 |  | 117,333 |  | 113,132 |
| รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 24,405 |  | 25,049 |  | 17,154 |  | 16,027 |
| รายได้อื่น | 13 |  | - |  | - |  | - |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 2,861 |  | 6,255 |  | 18 |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 175 |  | - |  | 74 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กรรมการและผู้บริหาร** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน  *(รวมค่าตอบแทนกรรมการ)* | 10,532 |  | 16,404 |  | 10,532 |  | 16,404 |

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่*** | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
| ***เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่*** | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ลูกหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 10,102 |  | 20,996 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 11,883 |  | 16,161 |  | 7,953 |  | 12,299 |
| **รวม** | **11,883** |  | **16,161** |  | **18,055** |  | **33,295** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ลูกหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด | 1,427 |  | 200 |  | 853 |  | - |
| บริษัทใหญ่ | - |  | 457 |  | - |  | 457 |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 52,205 |  | 55,919 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 2,816 |  | 2,860 |  | 2,132 |  | 1,869 |
| **รวม** | **4,243** |  | **3,517** |  | **55,190** |  | **58,245** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **1,635,764** |  | **1,636,452** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **234,972** |  | **234,338** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **11,329** |  | **710** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 6,124,879 |  | 5,630,584 |
| บริษัทร่วม | 5,258,783 |  | 4,825,008 |  | - |  | - |
| **รวม** | **5,258,783** |  | **4,825,008** |  | **6,124,879** |  | **5,630,584** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด | 3,632 |  | 10,811 |  | 3,585 |  | 10,766 |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 192 |  | 178 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 1,006 |  | 1,104 |  | 323 |  | 534 |
| **รวม** | **4,638** |  | **11,915** |  | **4,100** |  | **11,478** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด | 53,333 |  | 1,881 |  | 53,333 |  | 1,906 |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 1,042 |  | - |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 586 |  | - |  | 23 |  | - |
| **รวม** | **53,919** |  | **1,881** |  | **54,398** |  | **1,906** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินตามสัญญาเช่า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 11,455 |  | 756 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 137,445 |  | 136,751 |  | - |  | - |
| **รวม** | **137,445** |  | **136,751** |  | **11,455** |  | **756** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินกู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **4,764,815** |  | **4,453,150** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินประกันการเช่าและบริการ*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **19,160** |  | **16,216** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 9,675 |  | - |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 4,341,795 |  | 4,549,524 |  | 3,504,189 |  | 3,615,414 |
| **รวม** | **4,341,795** |  | **4,549,524** |  | **3,513,864** |  | **3,615,414** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินกู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ | **1,996,317** |  | **1,803,930** |  | **1,996,317** |  | **1,803,930** |

***สัญญาสำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***

ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ได้พิจารณาการต่อสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัทเป็นระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ด้วยวงเงิน 2,500 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 4 โดยต้องไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอกซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่มีลักษณะและจำนวนเงินใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

1. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
| 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | 396 |  | 401 |  | - |  | - |
| ที่ดินรอพัฒนา | 488 |  | 488 |  | 623 |  | 623 |
| อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว | 44 |  | 33 |  | - |  | - |
| **รวม** | **928** |  | **922** |  | **623** |  | **623** |

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 22,507 |  | 22,251 |  | 10,300 |  | 10,207 |
| เพิ่มขึ้น | 61 |  | 105 |  | 24 |  | 72 |
| ตัดจำหน่าย | (29) |  | (1) |  | (29) |  | (2) |
| กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม | (162) |  | 152 |  | (113) |  | 23 |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม** | **22,377** |  | **22,507** |  | **10,182** |  | **10,300** |

1. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562   
ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,532 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2565: 2,532 ล้านบาท)*

ในเดือนกันยายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืม 1,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 2 ปีนับจากวันที่เบิกเงินกู้ยืม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 1,100 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2565: 1,100 ล้านบาท)*

ในเดือนมกราคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 290 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 290 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินฝากประจำ ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 960 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2565: 340 ล้านบาท)*

1. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

*ส่วนงานภูมิศาสตร์*

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

*ส่วนงานธุรกิจ*

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ให้เช่า

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

| ***สำหรับงวดเก้าเดือน*** | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** | | |  | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่**  **และบริการ** | | |  | **รวม** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |  | 2566 |  | 2565 |
|  | *(ล้านบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 223 |  | 159 |  | 924 |  | 902 |  | 1,147 |  | 1,061 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - |  | - |  | 155 |  | 72 |  | 155 |  | 72 |
| **รวมรายได้** | **223** |  | **159** |  | **1,079** |  | **974** |  | **1,302** |  | **1,133** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรตามส่วนงานก่อนหัก  ภาษีเงินได้ | 104 |  | 86 |  | 840 |  | 799 |  | 944 |  | 885 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง | 223 |  | 159 |  | - |  | - |  | 223 |  | 159 |
| ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง | - |  | - |  | 924 |  | 902 |  | 924 |  | 902 |
| **รวมรายได้** | **223** |  | **159** |  | **924** |  | **902** |  | **1,147** |  | **1,061** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน*** | **งบการเงินรวม** | | |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2566 |  | 2565 |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| **กำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |
| รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน | 944 |  | 885 |
| กำไรอื่น | 77 |  | 79 |
|  | 1,021 |  | 964 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | (104) |  | (68) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |
| ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (162) |  | (15) |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น | (375) |  | (313) |
| ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | 1 |  | - |
| **รวม** | **381** |  | **568** |

1. ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

| ***ณ วันที่ 30 กันยายน 2566*** | **งบการเงินรวม** |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |  |
| อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค | 59 |  | 53 |
| สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 27 |  | - |
| **รวม** | **86** |  | **53** |
|  |  |  |  |
| ***ภาระผูกพันอื่น ๆ*** |  |  |  |
| สัญญาบริการ | 112 |  | 23 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 19 |  | 8 |
| **รวม** | **131** |  | **31** |

1. คดีฟ้องร้อง

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานความผิดสัญญาการเช่า และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท ศาลได้มีการกำหนดวันนัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ในเดือนมีนาคม 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษา  
ยกฟ้องในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และในวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลแพ่ง โดยศาลมีคำสั่งรับคำแก้อุทธรณ์แล้ว ทั้งนี้ตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัท พิจารณาว่าปัจจุบันยังไม่มีความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าเสียหาย จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าว

1. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ด้วยวงเงิน 2,500 ล้านบาทแบบไม่มีหลักประกัน กำหนดระยะเวลาคืนเงินต้นไม่เกิน 1 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 6 โดยต้องไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอกซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่มีลักษณะและจำนวนเงินใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด