|  |  |
| --- | --- |
| **หมายเหตุ** | **สารบัญ** |
|  |  |
| 1 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล |
| 2 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 3 | อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |
| 4 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 5 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 6 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 7 | เงินปันผล |
| 8 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 9 | คดีฟ้องร้อง |
| 10 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำ  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี   
ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้ว ในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

*การประกาศขึ้นเครื่องหมาย “SP” (Trading Suspension)*

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) ประกาศขึ้นเครื่องหมาย “SP” (Trading Suspension) เนื่องจากบริษัทมีคุณสมบัติการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ของ SET โดยบริษัทอยู่ในระหว่างการดำเนินการแก้ไข ส่งผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทไม่สามารถซื้อขายได้เป็นการชั่วคราว

1. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| ***รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน*** | 2568 |  | 2567 |  | 2568 |  | 2567 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 8,637 |  | 2 |  | - |  | - |
| รายได้อื่น | 14 |  | 24 |  | - |  | 24 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 49,034 |  | 49,089 |  | 48,119 |  | 48,341 |
| ค่าใช้จ่ายบริหารก่อสร้าง | 424 |  | 1,356 |  | 424 |  | 1,356 |
| **บริษัทใหญ่** |  |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนทางการเงิน | 33,156 |  | 32,739 |  | 33,156 |  | 32,739 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | - |  | - |  | 30,049 |  | 27,850 |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | - |  | 34,895 |  | 39,654 |
| รายได้ดอกเบี้ย | - |  | - |  | 111,505 |  | 119,818 |
| รายได้อื่น | - |  | - |  | 39,758 |  | 36,603 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - |  | - |  | 1,925 |  | 1,924 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - |  | - |  | 59,393 |  | 56,241 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ดอกเบี้ย | 57,143 |  | 58,987 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - |  | 4,128 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 143,326 |  | 150,621 |  | 78,941 |  | 80,454 |
| รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 17,728 |  | 16,751 |  | 11,799 |  | 12,146 |
| รายได้อื่น | 476 |  | 137 |  | - |  | - |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 2,202 |  | 1,817 |  | 1 |  | 6 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 209 |  | 383 |  | 232 |  | 61 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กรรมการและผู้บริหาร** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน  *(รวมค่าตอบแทนกรรมการ)* | 6,119 |  | 7,217 |  | 6,119 |  | 7,217 |

| ***ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 มิถุนายน |  | 31 ธันวาคม |
| ***ณ วันที่*** | 2568 |  | 2567 |  | 2568 |  | 2567 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ลูกหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด | 22 |  | - |  | - |  | - |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 10,799 |  | 12,298 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 27,306 |  | 28,833 |  | 12,045 |  | 15,273 |
| **รวม** | **27,328** |  | **28,833** |  | **22,844** |  | **27,571** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด | 630 |  | 63 |  | 207 |  | - |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 37,201 |  | 77,342 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 3,181 |  | 3,170 |  | 2,152 |  | 2,226 |
| **รวม** | **3,811** |  | **3,233** |  | **39,560** |  | **79,568** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **1,554,011** |  | **1,563,337** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **236,651** |  | **236,168** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **3,125** |  | **5,452** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 7,160,507 |  | 6,727,377 |
| บริษัทร่วม | 6,123,552 |  | 5,733,283 |  | - |  | - |
| **รวม** | **6,123,552** |  | **5,733,283** |  | **7,160,507** |  | **6,727,377** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด | 48,266 |  | 85,328 |  | 43,799 |  | 83,246 |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 20 |  | 224 |
| บริษัทร่วม | 12,145 |  | 12,145 |  | - |  | - |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 1,179 |  | 1,661 |  | 324 |  | 195 |
| **รวม** | **61,590** |  | **99,134** |  | **44,143** |  | **83,665** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินตามสัญญาเช่า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 3,311 |  | 5,794 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 139,124 |  | 138,642 |  | - |  | - |
| **รวม** | **139,124** |  | **138,642** |  | **3,311** |  | **5,794** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินกู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **5,442,795** |  | **5,299,396** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินประกันการเช่าและบริการ*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด | 4,192 |  | 3,346 |  | - |  | - |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 15,125 |  | 15,125 |  | - |  | - |
| **รวม** | **19,317** |  | **18,471** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 23,331 |  | 2,906 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 3,590,907 |  | 4,069,034 |  | 3,243,850 |  | 3,317,592 |
| **รวม** | **3,590,907** |  | **4,069,034** |  | **3,267,181** |  | **3,320,498** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินกู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ | **2,216,191** |  | **1,555,315** |  | **2,216,191** |  | **1,555,315** |

***สัญญาสำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุน โดยสามารถทยอยเบิกใช้เงินกู้ตามความต้องการใช้เงินในแต่ละช่วงเวลาให้สอดคล้องกับแผนการใช้เงินของบริษัท

1. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 มิถุนายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 มิถุนายน |  | 31 ธันวาคม |
| 2568 |  | 2567 |  | 2568 |  | 2567 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | 752 |  | 775 |  | 623 |  | 623 |
| อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว | 73 |  | 87 |  | - |  | - |
| **รวม** | **825** |  | **862** |  | **623** |  | **623** |

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2568 |  | 2567 |  | 2568 |  | 2567 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 22,406 |  | 22,412 |  | 10,600 |  | 10,382 |
| เพิ่มขึ้น | 60 |  | 156 |  | 21 |  | 37 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม | (105) |  | (162) |  | (70) |  | 181 |
| **ณ วันที่ 30 มิถุนายน/ 31 ธันวาคม** | **22,361** |  | **22,406** |  | **10,551** |  | **10,600** |

1. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งสัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาและดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2570 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 4 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

รายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

|  | งบการเงินรวม | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 30 มิถุนายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2568 |  | 2567 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 6,210 |  | 6,199 |
| ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ | 328 |  | 328 |
| เงินฝากธนาคาร | 1 |  | 1 |
| **รวม** | **6,539** |  | **6,528** |

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 440 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2567: 440 ล้านบาท)*

1. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัท  
ได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

*ส่วนงานภูมิศาสตร์*

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

*ส่วนงานธุรกิจ*

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและการบริการที่แตกต่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

|  |  | | |  | **งบการเงินรวม** | | |  |  | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดหกเดือน*** | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** | | |  | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่**  **และบริการ** | | |  | **รวม** | | |
| ***สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน*** | 2568 |  | 2567 |  | 2568 |  | 2567 |  | 2568 |  | 2567 |
|  | *(ล้านบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 99 |  | 136 |  | 679 |  | 640 |  | 778 |  | 776 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - |  | - |  | 96 |  | 103 |  | 96 |  | 103 |
| **รวมรายได้** | **99** |  | **136** |  | **775** |  | **743** |  | **874** |  | **879** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรตามส่วนงานก่อนหัก  ภาษีเงินได้ | 45 |  | 63 |  | 619 |  | 584 |  | 664 |  | 647 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง | 99 |  | 136 |  | - |  | - |  | 99 |  | 136 |
| ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง | - |  | - |  | 679 |  | 640 |  | 679 |  | 640 |
| **รวมรายได้** | **99** |  | **136** |  | **679** |  | **640** |  | **778** |  | **776** |

| ***การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน*** | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน*** | 2568 |  | 2567 |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| ส่วนงานที่รายงาน | 664 |  | 647 |
| ส่วนงานอื่น | 65 |  | 62 |
|  | 729 |  | 709 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | (63) |  | (68) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |
| ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (105) |  | (104) |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น | (240) |  | (271) |
| ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | 8 |  | - |
| **กำไรก่อนภาษีเงินได้** | **329** |  | **266** |

1. เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลในระหว่างปี 2568 มีดังนี้

|  |  | กำหนดจ่าย  เงินปันผล | อัตราเงินปันผล  ต่อหุ้น | จำนวนเงิน |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *(บาท)* | *(ล้านบาท)* |
| ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเงินปันผลประจำปี | |  |  |  |
| เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 | | 19 พฤษภาคม 2568 | 0.025 | 162.5 |

1. ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

| ***ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568*** | **งบการเงินรวม** |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |  |
| อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค | 57 |  | 39 |
| สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 27 |  | - |
| **รวม** | **84** |  | **39** |
| ***ภาระผูกพันอื่น ๆ*** |  |  |  |
| สัญญาบริการ | 37 |  | 2 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 19 |  | 8 |
| **รวม** | **56** |  | **10** |

1. คดีฟ้องร้อง

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง)โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานความผิดสัญญาการเช่า และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และในวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยศาลมีคำสั่งรับคำแก้อุทธรณ์และในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนคำอุทธรณ์ โดยโจทก์มีสิทธิ์ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาได้ภายในหนึ่งเดือน ตั้งแต่เดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม 2568 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นฎีกาจำนวน 3 ครั้ง โดยแต่ละครั้งศาลอนุญาตให้ขยายระยะเวลายื่นฎีกาได้หนึ่งเดือน ทั้งนี้เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2568 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกา ในขณะนี้เรื่องอยู่ระหว่างทำคำคัดค้าน ทั้งนี้ตามความเห็นของ ฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัท พิจารณาว่าปัจจุบันยังไม่มี ความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าเสียหาย จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าว

1. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยวงเงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันเป็นที่ดิน และอาคารของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) โดยคาดว่าจะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเสร็จภายในปี 2568