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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำ  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี   
ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| ***รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 2,668 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้อื่น | 24 |  | 2,130 |  | 24 |  | 2,130 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 75,357 |  | 72,505 |  | 73,685 |  | 70,870 |
| ค่าใช้จ่ายบริหารก่อสร้าง | 1,813 |  | 2,510 |  | 1,813 |  | 2,510 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท** |  |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนทางการเงิน | 49,955 |  | 48,511 |  | 49,955 |  | 48,511 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | - |  | - |  | 41,533 |  | 36,930 |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | - |  | 60,110 |  | 69,839 |
| รายได้ดอกเบี้ย | - |  | - |  | 181,167 |  | 143,636 |
| รายได้อื่น | - |  | - |  | 57,492 |  | 47,870 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | - |  | - |  | - |  | 861 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - |  | - |  | 2,887 |  | 2,752 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - |  | - |  | 86,585 |  | 59,198 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ดอกเบี้ย | 89,529 |  | 71,238 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 6,078 |  | 5,778 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 222,007 |  | 220,809 |  | 119,181 |  | 117,333 |
| รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 24,980 |  | 24,405 |  | 18,149 |  | 17,154 |
| รายได้อื่น | 133 |  | 13 |  | - |  | - |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 2,938 |  | 2,861 |  | 10 |  | 18 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 607 |  | 175 |  | 137 |  | 74 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กรรมการและผู้บริหาร** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน  *(รวมค่าตอบแทนกรรมการ)* | 11,338 |  | 10,532 |  | 11,338 |  | 10,532 |

| ***ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
| ***ณ วันที่*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ลูกหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 10,601 |  | 10,553 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 22,922 |  | 19,067 |  | 7,068 |  | 9,061 |
| **รวม** | **22,922** |  | **19,067** |  | **17,669** |  | **19,614** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ลูกหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท | 1,256 |  | 337 |  | 853 |  | - |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 57,269 |  | 67,851 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 294 |  | 2,899 |  | - |  | 2,076 |
| **รวม** | **1,550** |  | **3,236** |  | **58,122** |  | **69,927** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **1,578,210** |  | **1,648,841** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **235,927** |  | **235,203** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **6,632** |  | **10,146** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 6,670,067 |  | 6,193,549 |
| บริษัทร่วม | 5,701,357 |  | 5,303,536 |  | - |  | - |
| **รวม** | **5,701,357** |  | **5,303,536** |  | **6,670,067** |  | **6,193,549** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท | 4,397 |  | 3,845 |  | 4,392 |  | 3,798 |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 221 |  | 1,104 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 697 |  | 614 |  | 180 |  | 237 |
| **รวม** | **5,094** |  | **4,459** |  | **4,793** |  | **5,139** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท | 60,293 |  | 78,084 |  | 58,494 |  | 77,065 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 464 |  | 665 |  | 32 |  | 141 |
| **รวม** | **60,757** |  | **78,749** |  | **58,526** |  | **77,206** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินตามสัญญาเช่า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 7,036 |  | 11,455 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 138,400 |  | 137,676 |  | - |  | - |
| **รวม** | **138,400** |  | **137,676** |  | **7,036** |  | **11,455** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินกู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **5,238,026** |  | **4,901,584** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินประกันการเช่าและบริการ*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท | 3,346 |  | - |  | - |  | - |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 15,125 |  | 19,428 |  | - |  | - |
| **รวม** | **18,471** |  | **19,428** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 10,440 |  | 855 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 4,114,107 |  | 4,281,994 |  | 3,355,075 |  | 3,466,707 |
| **รวม** | **4,114,107** |  | **4,281,994** |  | **3,365,515** |  | **3,467,562** |
| ***เงินกู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท | **1,495,188** |  | **1,906,557** |  | **1,495,188** |  | **1,906,557** |

***สัญญาสำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ด้วยวงเงิน 2,500 ล้านบาทแบบไม่มีหลักประกัน กำหนดระยะเวลาคืนเงินต้นไม่เกิน 1 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 6 โดยต้องไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอกซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่มีลักษณะและจำนวนเงินใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

1. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
| 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | 793 |  | 880 |  | 623 |  | 623 |
| อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว | 90 |  | 46 |  | - |  | - |
| **รวม** | **883** |  | **926** |  | **623** |  | **623** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 22,412 |  | 22,507 |  | 10,382 |  | 10,300 |
| เพิ่มขึ้น | 76 |  | 94 |  | 24 |  | 37 |
| ตัดจำหน่าย | (1) |  | (29) |  | - |  | (29) |
| กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม | (157) |  | (160) |  | (105) |  | 74 |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม** | **22,330** |  | **22,412** |  | **10,301** |  | **10,382** |

1. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*

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

ในเดือนมกราคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 290 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

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

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินฝากประจำ ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 440 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566 : 360 ล้านบาท)*

1. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

*ส่วนงานภูมิศาสตร์*

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

*ส่วนงานธุรกิจ*

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ให้เช่า

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

|  |  | | |  | **งบการเงินรวม** | | |  |  | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือน*** | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** | | |  | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่**  **และบริการ** | | |  | **รวม** | | |
| ***สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(ล้านบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 252 |  | 223 |  | 966 |  | 924 |  | 1,218 |  | 1,147 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - |  | - |  | 154 |  | 155 |  | 154 |  | 155 |
| **รวมรายได้** | **252** |  | **223** |  | **1,120** |  | **1,079** |  | **1,372** |  | **1,302** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรตามส่วนงานก่อนหัก  ภาษีเงินได้ | 117 |  | 104 |  | 884 |  | 840 |  | 1,001 |  | 944 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง | 252 |  | 223 |  | - |  | - |  | 252 |  | 223 |
| ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง | - |  | - |  | 966 |  | 924 |  | 966 |  | 924 |
| **รวมรายได้** | **252** |  | **223** |  | **966** |  | **924** |  | **1,218** |  | **1,147** |

| ***การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน*** | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2567 |  | 2566 |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| **กำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |
| รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน | 1,001 |  | 944 |
| กำไรอื่น | 100 |  | 77 |
|  | 1,101 |  | 1,021 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | (103) |  | (104) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |
| ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (157) |  | (162) |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น | (407) |  | (375) |
| ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | - |  | 1 |
| **กำไรก่อนภาษีเงินได้** | **434** |  | **381** |

1. เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลในระหว่างปี 2567 มีดังนี้

|  |  |  | กำหนดจ่าย  เงินปันผล | อัตราเงินปันผล  ต่อหุ้น | จำนวนเงิน |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | *(บาท)* | *(ล้านบาท)* |
| ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเงินปันผลประจำปี | |  |  |  |  |
| เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567 | |  | 9 พฤษภาคม 2567 | 0.025 | 162.5 |

1. ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

| ***ณ วันที่ 30 กันยายน 2567*** | **งบการเงินรวม** |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |  |
| อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค | 64 |  | 58 |
| สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 16 |  | - |
| **รวม** | **80** |  | **58** |
|  |  |  |  |
| ***ภาระผูกพันอื่น ๆ*** |  |  |  |
| สัญญาบริการ | 59 |  | 1 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 20 |  | 9 |
| **รวม** | **79** |  | **10** |

1. คดีฟ้องร้อง

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

1. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท แบบไม่มีหลักประกัน จำนวน 2,500 ล้านบาทกำหนดระยะเวลาคืนเงินต้นไม่เกิน 1 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ในอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดโดยเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอก