

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562
และ
รายงานการสอบทานข้อมูลการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นิตยา เชนฐโชติรส)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4439

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

7 พฤษภาคม 2562

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	6,197,506	5,932,966	5,688,880	5,741,098
เงินลงทุนชั่วคราว	4	2,565,000	514,962	2,565,000	450,000
ลูกหนี้การค้า	3, 5	100,458	72,808	31,797	14,967
ลูกหนี้อื่น	3	195,519	199,073	71,426	48,490
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	140,434	143,663	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		16,454	16,480	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		67,000	68,057	7,096	3,300
กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็น					
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	6	-	1,000,663	-	589,957
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,282,371	7,948,672	8,364,199	6,847,812
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	3	240	240	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7	5,932,597	3,879,917	2,505,619	204,859
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	18,171,457	17,916,457
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7	473,544	327,321	108,885	108,885
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		257	257	257	257
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		274,736	283,087	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ		205,684	169,073	22,281	14,211
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	11,111,500	10,703,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ใน					
ระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	9 (ก)	13,400,865	14,487,361	4,259,384	4,521,659
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	9 (ข)	16,183,096	14,551,072	2,205,628	1,957,841
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	113,193	119,312	11,577	9,694
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		28,434	26,191	17,236	14,898
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี		238,061	197,395	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		343,076	343,076	92,312	92,312
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า		613,583	628,950	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3	37,259	37,149	20,837	20,703
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		37,844,625	35,050,401	38,526,973	35,565,276
รวมสินทรัพย์		47,126,996	42,999,073	46,891,172	42,413,088

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้า		58,342	99,011	26,798	24,328
เจ้าหนี้อื่น	3	264,603	280,020	172,059	188,465
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	11	126,749	126,749	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	180	235	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11, 12	1,620,000	1,600,000	1,620,000	1,600,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		158,121	3,614	141,279	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	3	60,650	55,803	8,180	12,749
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3	146,713	138,501	27,007	17,412
หนี้สินที่รวมในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภท					
เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	6	-	47,284	-	30,758
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,435,358	2,351,217	1,995,323	1,873,712
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	110,372	633,747	-	-
หุ้นกู้	11, 12	17,000,000	12,620,000	17,000,000	12,620,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		221,853	264,189	123,701	168,078
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		42,860	40,000	25,117	23,260
เงินมัดจำจากลูกค้า		400,414	364,587	142,256	123,977
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	3	1,251,554	1,345,049	196,106	314,799
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		19,027,053	15,267,572	17,487,180	13,250,114
รวมหนี้สิน		21,462,411	17,618,789	19,482,503	15,123,826

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)	2561	2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)	2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	13				
ทุนจดทะเบียน		2,934,628	2,751,214	2,934,628	2,751,214
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,834,142	1,834,142	1,834,142	1,834,142
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		19,838,380	19,838,380	19,838,380	19,838,380
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	14	275,168	275,121	275,121	275,121
ยังไม่ได้จัดสรร		3,701,438	3,441,884	5,461,026	5,341,619
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(26,538)	(23,201)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		25,622,590	25,366,326	27,408,669	27,289,262
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		41,995	13,958	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		25,664,585	25,380,284	27,408,669	27,289,262
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		47,126,996	42,999,073	46,891,172	42,413,088

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบกำไรขาดทุน (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
		วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3	401,465	379,865	91,661	98,165
รายได้จากการให้บริการ	3	16,260	16,002	5,298	9,647
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		-	591,920	-	191,663
รายได้ค่าสาธารณูปโภค		6,678	3,194	1,608	1,129
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	3	76,509	77,961	-	-
เงินปันผลรับ	3	-	-	34,255	10,996
ดอกเบี้ยรับ	3	41,235	11,574	156,978	157,780
รายได้อื่น	3	23,034	38,258	48,231	43,694
รวมรายได้		565,181	1,118,774	338,031	513,074
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3	117,219	109,362	17,232	16,340
ต้นทุนการให้บริการ		10,609	13,291	3,831	8,455
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,238	414,734	(8)	138,256
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	3	5,103	2,153	1,304	841
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		14,368	17,254	9,302	2,988
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	197,623	170,751	100,545	101,657
ค่าเสื่อมราคา		39,764	50,840	13,156	15,354
ต้นทุนทางการเงิน	3	146,860	126,554	143,730	127,034
รวมค่าใช้จ่าย		532,784	904,939	289,092	410,925
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า					
		60,901	67,715	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		93,298	281,550	48,939	102,149
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(14,667)	(20,712)	(9,336)	(19,761)
กำไรสำหรับงวด		78,631	260,838	39,603	82,388
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		75,575	257,395	39,603	82,388
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,056	3,443	-	-
กำไรสำหรับงวด		78,631	260,838	39,603	82,388
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	17	0.04	0.14	0.02	0.04

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	78,631	260,838	39,603	82,388
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(6,659)	(28,444)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(6,659)	(28,444)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(6,659)	(28,444)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	71,972	232,394	39,603	82,388
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	68,916	228,951	39,603	82,388
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,056	3,443	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	71,972	232,394	39,603	82,388

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบกำไรขาดทุน (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
		วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3	791,281	709,120	196,340	188,805
รายได้จากการให้บริการ	3	32,111	19,542	9,287	16,009
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3	2,025,270	637,710	1,347,034	209,453
รายได้ค่าสาธารณูปโภค		12,893	11,006	3,310	2,974
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	3	159,109	170,787	-	50,616
เงินปันผลรับ	3	-	-	37,583	467,573
ดอกเบี้ยรับ	3	69,213	45,437	300,029	317,891
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	7	7,601	48,302	-	-
รายได้อื่น	3	45,065	60,697	87,302	70,808
รวมรายได้		3,142,543	1,702,601	1,980,885	1,324,129
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3	234,734	201,780	35,327	30,613
ต้นทุนการให้บริการ		21,107	10,791	6,428	14,226
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,134,527	432,603	693,751	152,603
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	3	9,605	8,501	2,577	2,140
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		22,669	22,328	14,817	5,105
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	381,292	345,209	194,599	221,501
ค่าเสื่อมราคา		84,055	107,728	27,349	32,360
ต้นทุนทางการเงิน	3	279,289	252,010	269,280	254,453
รวมค่าใช้จ่าย		2,167,278	1,380,950	1,244,128	713,001
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	7	126,417	169,553	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	7	(210,087)	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		891,595	491,204	736,757	611,128
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	16	(129,404)	5,289	(122,132)	28,236
กำไรสำหรับงวด		762,191	496,493	614,625	639,364
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		754,819	492,489	614,625	639,364
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		7,372	4,004	-	-
กำไรสำหรับงวด		762,191	496,493	614,625	639,364
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	17	0.41	0.27	0.34	0.35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	762,191	496,493	614,625	639,364
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(3,337)	(42,093)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(3,337)	(42,093)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ				
ขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้	-	10,505	-	6,054
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(2,101)	-	(1,211)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	8,404	-	4,843
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิ				
จากภาษีเงินได้	(3,337)	(33,689)	-	4,843
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	758,854	462,804	614,625	644,207
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	751,482	458,800	614,625	644,207
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,372	4,004	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	758,854	462,804	614,625	644,207

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		กำไรสะสม				ส่วนเกินทุน		รวม			
		ทุนเรือนหุ้น				การแปลงค่า	จากการเปลี่ยนแปลง	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วน	ส่วนของ	
		ที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	ทุนสำรอง		หน่วยงาน	ส่วนได้เสียในความเป็น	ของส่วนของ	ของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวมส่วนของ
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ต่างประเทศ	เจ้าของในบริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้น	ของบริษัทย่อย	ของบริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	ผู้ถือหุ้น
(พันบาท)											
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560		1,834,142	19,838,380	126,374	2,873,450	(24,426)	48,522	24,096	24,696,442	7,390	24,703,832
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น											
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	18	-	-	-	(183,414)	-	-	-	(183,414)	(4,560)	(187,974)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(183,414)	-	-	-	(183,414)	(4,560)	(187,974)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(183,414)	-	-	-	(183,414)	(4,560)	(187,974)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด											
กำไร		-	-	-	492,489	-	-	-	492,489	4,004	496,493
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	8,404	(42,093)	-	(42,093)	(33,689)	-	(33,689)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	500,893	(42,093)	-	(42,093)	458,800	4,004	462,804
โอนไปสำรองตามกฎหมาย											
14		-	-	147,364	(147,364)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561		1,834,142	19,838,380	273,738	3,043,565	(66,519)	48,522	(17,997)	24,971,828	6,834	24,978,662

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		กำไรสะสม				งบการเงินรวม					
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
						ส่วนเกินทุน		รวม			
		ทุนเรือนหุ้น				การแปลงค่า	จากการเปลี่ยนแปลง	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วน	ส่วนของ	
		ที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	ทุนสำรอง		หน่วยงาน	ส่วนได้เสียในความเป็น	ของส่วนของ	ของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวมส่วนของ
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ต่างประเทศ	เจ้าของในบริษัทย่อย	(พันบาท)	ผู้ถือหุ้น	ของบริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	ผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 31 มีนาคม 2562											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561	1,834,142	19,838,380	275,121	3,441,884	(71,723)	48,522	(23,201)	25,366,326	13,958	25,380,284	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น											
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	18	-	-	-	(495,218)	-	-	-	(495,218)	(9,335)	(504,553)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(495,218)	-	-	-	(495,218)	(9,335)	(504,553)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย											
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	30,000	30,000
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	30,000	30,000
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(495,218)	-	-	-	(495,218)	20,665	(474,553)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด											
กำไร		-	-	-	754,819	-	-	-	754,819	7,372	762,191
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(3,337)	-	(3,337)	(3,337)	-	(3,337)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	754,819	(3,337)	-	(3,337)	751,482	7,372	758,854
โอนไปสำรองตามกฎหมาย											
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	14	-	-	47	(47)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	1,834,142	19,838,380	275,168	3,701,438	(75,060)	48,522	(26,538)	25,622,590	41,995	25,664,585	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			กำไรสะสม		
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560	1,834,142	19,838,380	126,374	4,947,346	26,746,242
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	18	-	-	(183,414)	(183,414)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(183,414)	(183,414)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(183,414)	(183,414)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร		-	-	639,364	639,364
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	4,843	4,843
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	644,207	644,207
โอนไปสำรองตามกฎหมาย					
14	-	-	147,364	(147,364)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	1,834,142	19,838,380	273,738	5,260,775	27,207,035

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561	1,834,142	19,838,380	275,121	5,341,619	27,289,262
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	18	-	-	(495,218)	(495,218)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(495,218)	(495,218)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(495,218)	(495,218)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร		-	-	614,625	614,625
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	614,625	614,625
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	1,834,142	19,838,380	275,121	5,461,026	27,408,669

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	762,191	496,493	614,625	639,364
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	129,404	(5,289)	122,132	(28,236)
ต้นทุนทางการเงิน	279,289	252,010	269,280	254,453
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	260,869	259,363	50,780	54,058
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,548	-	2,548
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	16,079
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,457	111	2,475	(1,940)
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์	10,277	-	8,530	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,022,111	419,081	611,192	147,825
รับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(150,132)	(24,785)	(123,263)	(14,794)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	15,367	15,396	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (สุทธิจากภาษี)	(126,417)	(169,553)	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	302	(97)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,010	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-	1,138	-	1,046
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(7,601)	(48,302)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	210,087	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(1,039)	(20,282)	(974)	(425)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(5,029)	-	(6,408)
ดอกเบี้ยรับ	(69,213)	(45,437)	(300,029)	(317,891)
เงินปันผลรับ	-	-	(37,583)	(467,573)
	2,341,962	1,127,366	1,217,165	278,106
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(64,366)	(3,850)	(24,703)	(1,937)
ลูกหนี้อื่น	10,694	(10,154)	(4,387)	(9,410)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	8,377	(28,664)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,940	(12,218)	(3,796)	(8,470)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(110)	(433)	(134)	(227)
เจ้าหนี้การค้า	(212)	(5,113)	-	-
เจ้าหนี้อื่น	(26,089)	13,634	(27,261)	(10,111)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,830)	(176,087)	1,065	(672)
จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	(1,597)	(59)	(618)	(59)
เงินมัดจำจากลูกค้า	(11,457)	38,837	(12,479)	21,296
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	61,484	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(8,274)	(136)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,311,522	943,123	1,144,852	268,516
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(62,783)	(37,564)	(25,230)	(16,672)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,248,739	905,559	1,119,622	251,844

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(2,050,038)	(1,472,166)	(2,115,000)	(1,425,000)
เงินสืบทอดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	75,528	-	75,528
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(2,300,760)	(643,543)	(2,300,760)	(643,543)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(255,000)	(1,201)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อการร่วมค้า	(162,638)	-	-	-
เงินสืบทอดชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,260,250	18,000	2,260,250	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,260,250)	-	(2,260,250)	-
เงินสืบทอดชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	940,000	935,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,348,000)	(85,000)
เงินสืบทอดจากการลดมูลค่านหน่วยลงทุน	-	599,284	-	548,189
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	(853,818)	(311,506)	(51,580)	(28,874)
เงินสืบทอดจากการขายอาคารและอุปกรณ์	1,281	49,493	1,189	629
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,480)	(3,343)	(4,546)	(1,119)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,574)	(9,109)	(3,564)	(5,526)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	239,467	303,303
ดอกเบี้ยรับ	62,073	53,704	51,014	22,586
เงินปันผลรับ	199,358	466,361	28,583	467,573
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(5,116,596)	(1,177,297)	(4,818,197)	162,545
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสืบทอดจากการออกหุ้นสามัญบริษัทย่อย	30,000	-	-	-
เงินสืบทอดจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	760,496	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(523,375)	-	-	-
เงินสืบทอดจากหุ้นกู้	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(600,000)	(1,550,000)	(600,000)	(1,550,000)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(504,553)	(4,560)	(495,218)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(269,675)	(256,811)	(258,425)	(259,254)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,132,397	3,949,125	3,646,357	3,190,746
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	264,540	3,677,387	(52,218)	3,605,135
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	5,932,966	688,449	5,741,098	573,797
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	6,197,506	4,365,836	5,688,880	4,178,932
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	17,991	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	57,988	38,657	26,798	13,945
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	278,533	-	-
โอนหน่วยลงทุนในบริษัทร่วมเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	5,445,000
เงินปันผลค้างจ่าย	-	183,414	-	183,414
เงินปันผลค้างรับ	-	-	9,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
4	เงินลงทุนชั่วคราว
5	ลูกหนี้การค้า
6	กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย
7	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
9	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
10	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
11	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
12	หุ้นกู้
13	ทุนเรือนหุ้น
14	สำรองตามกฎหมาย
15	ส่วนงานดำเนินงาน
16	ภาษีเงินได้
17	กำไรต่อหุ้น
18	เงินปันผล
19	เครื่องมือทางการเงิน
20	ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
21	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
22	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 175 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีห้าตึก ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2545

บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดระหว่างงวดได้แก่ TCC Assets Limited ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในหมู่เกาะบริติช เวอร์จิน แห่งสหราชอาณาจักร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างงวดได้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซตส์ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 48.52) และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 40.95) ซึ่งบริษัททั้งสองแห่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทและดวงตราของบริษัท จากบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562

บริษัทและบริษัทย่อย “กลุ่มบริษัท” ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม และธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นในรูปแบบย่อและตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฏระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 งบการเงินนี้มีได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับ งบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับ ข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของ บริษัทและบริษัทย่อยสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณที่ใช้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้มีความสอดคล้องกับการถือปฏิบัติใน งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ยกเว้นกรณีที่กลุ่ม บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่ เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 ทุกฉบับมาถือปฏิบัติ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ มาถือปฏิบัติดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อนโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณ และผลการดำเนินงาน หรือฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออก และ ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งยังไม่มีผลบังคับในปัจจุบันและกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการ รายงานทางการเงินดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ค) **การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงาน จำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบาย การบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกัน ในการจัดทำงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และ รายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึง การจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุข้อ 19 เครื่องมือทางการเงิน

(ง) การเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชี

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากเริ่มต้นวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นเริ่มต้นวันที่ 1 ตุลาคม และสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ส่งผลให้รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เปลี่ยนแปลงของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ดังนั้น ตัวเลขซึ่งแสดงเปรียบเทียบในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ได้ถูกจัดทำและนำเสนอสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 และวันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ได้ถูกจัดทำและนำเสนอสำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 ซึ่งเป็นไปตามรูปแบบการนำเสนองบการเงินตามที่กำหนดไว้

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วมและการร่วมค้า และบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7 และ 8 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 48.52 และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 40.95 และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
PT SLP Internusa Karawang	อินโดนีเซีย	ถือหุ้นโดยบริษัทร่วม
PT Surya Semesta Internusa Tbk	อินโดนีเซีย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม
PT Surya Internusa Timur	อินโดนีเซีย	เป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็ฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ โลจิสติกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็ม เอส แอนด์ เค ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โฮเรก้า แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อากเนย์ แคปปิตอล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นอร์ท สาร โฮเต็ล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ที.ซี.ซี.คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเลกชัน จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็น.ซี.ซี.แมเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อากเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท นอร์ธ ปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท หลักทรัพย์เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
กองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรี โฮเทลส์และรีสอร์ท จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ฟู้ด ออฟ เอเชีย จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
Fraser's Property Corporate Services Pte. Ltd.	สิงคโปร์	มีกรรมกรร่วมกัน
River Valley Apartments Pte. Ltd.	สิงคโปร์	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เบอร์ลี ไดนาพลัส จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท แปซิฟิก เลเชอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บางกอก คลับ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ประชาธิปไตยรักสามัคคี วิสาหกิจเพื่อสังคม (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ริเวอร์ไซด์ การ์เด้น มารีน่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ศูนย์วิชาการอากเนย์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อมรินทร์พรีนติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ดาต้า แอสเซ็ทส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรเป็นสมาชิกในครอบครัวเดียวกัน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ

ประเทศที่จัดตั้ง ลักษณะความสัมพันธ์
/สัญชาติ

ผู้บริหารสำคัญ

ไทย

บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการ
วางแผน สังการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ
ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้
รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะ
ทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ

นโยบายการกำหนดราคา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายได้ค่าเช่าที่ดิน

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายได้ค่าบริการส่วนกลาง

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายได้ค่าบริการจัดการ

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายได้จากการให้บริการ

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายได้อื่น

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

เงินปันผลรับ

ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย

ดอกเบี้ยรับ

อัตราที่ตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย
จากสถาบันการเงิน

ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ค่าบริการจัดการทั่วไป

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ค่าบริการสาธารณูปโภค

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

เงินปันผลจ่าย

ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย

ดอกเบี้ยจ่าย

อัตราที่ตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย
จากสถาบันการเงิน

ค่าใช้จ่ายอื่น

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขาย

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

อสังหาริมทรัพย์

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	-	1,312
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	27,140	30,925
รายได้อื่น	-	-	5,488	3,867
เงินปันผลรับ	-	-	30,781	10,640
ดอกเบี้ยรับ	-	-	120,903	151,153
บริษัทร่วม				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	15,016	15,283	2,044	3,739
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	6,185	5,457	17	17
รายได้ค่าบริการจัดการ	76,509	77,961	-	-
รายได้จากการให้บริการ	2,955	3,481	963	1,099
รายได้อื่น	146	189	146	189
เงินปันผลรับ	-	-	3,474	356
ดอกเบี้ยรับ	12,551	-	12,551	-
ประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับ				
การขายอสังหาริมทรัพย์	1,238	-	(8)	-
การร่วมค้า				
รายได้ค่าบริการจัดการ	382	1,784	-	-
รายได้อื่น	461	-	461	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	24,887	17,154	-	-
รายได้อื่น	1,384	276	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	5,412	4,752	5,412	4,752
ค่าบริการสาธารณูปโภค	3,877	712	3,773	540
ค่าใช้จ่ายอื่น	12,917	11,180	10,556	11,180
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	28,864	40,860	24,567	33,311
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,831	(2,907)	2,075	(3,256)
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	31,695	37,953	26,642	30,055

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	-	2,624
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	54,581	36,122
รายได้อื่น	-	-	11,021	8,073
เงินปันผลรับ	-	-	30,781	10,640
ดอกเบี้ยรับ	-	-	241,783	303,544
ค่าบริการจัดการทั่วไป	-	-	-	1,038

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทรวม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,025,270	-	1,347,034	-
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	31,123	30,693	5,072	7,500
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	12,088	10,874	34	34
รายได้ค่าบริการจัดการ	159,109	170,787	-	50,616
รายได้จากการให้บริการ	7,012	8,728	1,883	1,925
รายได้อื่น	146	4,034	146	4,034
เงินปันผลรับ	-	-	6,802	456,933
ดอกเบี้ยรับ	14,056	-	14,056	-
ประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับ				
การขายอสังหาริมทรัพย์	10,276	-	8,530	-
การรวมค่า				
รายได้ค่าบริการจัดการ	867	4,524	-	-
ดอกเบี้ยรับ	-	33	-	-
รายได้อื่น	461	-	461	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	49,256	34,767	675	-
รายได้อื่น	2,774	354	33	-
ดอกเบี้ยรับ	922	1,884	551	1,561
ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	10,788	9,551	10,788	9,551
ค่าบริการสาธารณูปโภค	4,266	1,780	3,990	1,435
เงินปันผลจ่าย	443,031	-	443,031	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	411	-	411
ค่าใช้จ่ายอื่น	17,783	19,499	13,500	18,485

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	74,176	72,634	60,365	61,341
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,687	(1,618)	2,740	(2,354)
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>77,863</u>	<u>71,016</u>	<u>63,105</u>	<u>58,987</u>

สอดคล้องเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 30 กันยายน 2561 มีดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>210,760</u>	<u>137,254</u>	<u>15,612</u>	<u>32,301</u>

ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>309</u>	<u>5,917</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	18,604	15,463
บริษัทร่วม	39,227	40,607	555	781
การร่วมค้า	1,319	2,015	1,028	21
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,843	5,642	762	2,144
รวม	42,389	48,264	20,949	18,409

เงินปันผลค้างรับ (รวมอยู่ในลูกหนี้อื่น)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	9,000	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการ

ที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31	30	31	30	31	30
	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	10	10	140,434	143,663	-	-
----------------------------	----	----	---------	---------	---	---

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทย่อย	4.29 - 4.50	4.48 - 4.88	-	-	11,111,500	10,703,500
------------	-------------	-------------	---	---	------------	------------

สรุปเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			140,434	143,663	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	11,111,500	10,703,500
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			140,434	143,663	11,111,500	10,703,500

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทร่วมและร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	-	18,000	-	-
เพิ่มขึ้น	2,260,250	-	2,260,250	-
ลดลง	(2,260,250)	(18,000)	(2,260,250)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	-	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	143,663	148,008	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,229)	(10,125)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	140,434	137,883	-	-
รวม				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	143,663	166,008	-	-
เพิ่มขึ้น	2,260,250	-	2,260,250	-
ลดลง	(2,260,250)	(18,000)	(2,260,250)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,229)	(10,125)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	140,434	137,883	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	-	-	10,703,500	12,638,500
เพิ่มขึ้น	-	-	1,348,000	85,000
ลดลง	-	-	(940,000)	(935,000)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	-	-	11,111,500	11,788,500

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
----------------------------	------------	------------	----------	----------

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>8,180</u>	<u>8,017</u>	<u>8,164</u>	<u>8,001</u>
----------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			

บริษัทย่อย	-	-	623	5,469
บริษัทร่วม	2,690	2,751	638	128
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>615</u>	<u>1,663</u>	<u>396</u>	<u>1,190</u>
รวม	<u>3,305</u>	<u>4,414</u>	<u>1,657</u>	<u>6,787</u>

ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขาย

**อสังหาริมทรัพย์ – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
(รวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			

บริษัทร่วม	<u>20,956</u>	<u>24,215</u>	<u>5,470</u>	<u>-</u>
------------	---------------	---------------	--------------	----------

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี	55,780	55,803	8,180	12,749
ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี	1,205,900	1,345,049	196,106	314,799
รวม	1,261,680	1,400,852	204,286	327,548

ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้

ภายในหนึ่งปี	14,358	19,144	7,690	10,253
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	33,503	-	17,943
รวม	14,358	52,647	7,690	28,196

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 4,594.64 ล้านบาทและ 530 ล้านบาท ตามลำดับ (30 กันยายน 2561: 4,594.64 ล้านบาท และ 530 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,507.54 ล้านบาท (30 กันยายน 2561: 2,374.73 ล้านบาท) ได้ถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมดังกล่าว

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้น

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินระยะสั้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2561 ต่อมาบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาหลายฉบับโดยให้เลื่อนกำหนดชำระคืนเป็นเดือน มิถุนายน 2562 โดยมีเงื่อนไขการยกเว้นการคิดดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมดังกล่าวคงเดิม

สัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาวประเภทไม่มีหลักประกันกับบริษัทย่อยหลายแห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นที่บริษัทมีภาระคงค้างชำระอยู่ ณ วันสิ้นสุดของเดือนก่อนหน้าบวกด้วยอัตราร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนมิถุนายน 2566

สัญญาเช่าและบริการพื้นที่สำนักงาน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและบริการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีค่าเช่าและค่าบริการคิดเป็นจำนวนเงินรวม 19 ล้านบาทต่อปี สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2564 ทั้งนี้บริษัทสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานได้ โดยไม่เสียค่าปรับหากบริษัทเช่าไม่น้อยกว่าสิบแปดเดือน และแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าหกเดือนก่อนวันยกเลิกสัญญา

การรับประกัน

บริษัทได้ออกจดหมายการรับประกัน (Letter of Undertaking) ให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่งเกี่ยวกับภาระหนี้ของ บริษัทย่อยของ PT SLP Surya TICON Internusa โดยจะรับประกันในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้น ในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว การรับประกันนี้มีผลตั้งแต่ 29 ตุลาคม 2558 ถึง 29 ตุลาคม 2564

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการกองทรัสต์

ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้รับแต่งตั้งจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน) (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (1) ค่าธรรมเนียมบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการของกองทรัสต์
- (2) ค่าตอบแทนส่วนเพิ่มอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของกำไรจากการดำเนินงานของกองทรัสต์
- (3) ค่านายหน้าคิดตามสัดส่วนตามระยะเวลาทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่ารายย่อยใหม่ แต่ไม่เกิน 3 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการ
- (4) ค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิการเช่าและ/หรือรับ โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาการบริหารจัดการกับกองทรัสต์ สำหรับการให้บริการบริหารจัดการทั่วไป โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.25 ต่อปี ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์

สัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายฉบับกับกองทรัสต์ กองทรัสต์ตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าในอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 28 ปี ถึง 30 ปี โดยจะสิ้นสุดในเดือน สิงหาคม 2591

สัญญาที่ทำกับกองทรัสต์

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกองทรัสต์ โดยบริษัทและบริษัทย่อยตกลงขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,907.08 ล้านบาท ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะรับประกันรายได้กับกองทรัสต์ โดยบริษัทย่อยตกลงชดเชยค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่เช่าที่ว่างหรือพื้นที่เช่าส่วนที่เหลือที่ว่างสำหรับทรัพย์สินที่ขายและให้เช่าแก่กองทรัสต์เป็นระยะเวลา 12 เดือนนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่า วันโอนกรรมสิทธิ์ หรือนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าหรือวันโอนกรรมสิทธิ์ จนถึงวันที่กองทรัสต์ทำสัญญากับผู้เช่ารายย่อยรายใหม่ โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่รับประกันเป็นอัตราที่ตกลงตามสัญญา

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.24 ล้านบาท (30 กันยายน 2561: 0.24 ล้านบาท) ไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิต ทรัสต์รีซีทพร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยน และหนังสือค้ำประกันที่ออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	-	64,962	-	-
ใบรับฝากเงิน	2,565,000	450,000	2,565,000	450,000
รวม	2,565,000	514,962	2,565,000	450,000

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เงินลงทุนชั่วคราวในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้แก่ เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงินและใบรับฝากเงิน ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 3 เดือน ถึง 6 เดือน (30 กันยายน 2561: 3 เดือน ถึง 5 เดือน) และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.9 ถึง ร้อยละ 1.75 ต่อปี (30 กันยายน 2561: ร้อยละ 0.9 ถึง ร้อยละ 1.45 ต่อปี)

5 ลูกหนี้การค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	309	5,917	-	-
กิจการอื่นๆ		120,585	87,025	43,940	27,110
รวม		120,894	92,942	43,940	27,110
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(20,436)	(20,134)	(12,143)	(12,143)
สุทธิ		100,458	72,808	31,797	14,967

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) สำหรับ				
งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	302	-	-	-
งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	302	(97)	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	67	2,482	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	242	3,435	-	-
	<u>309</u>	<u>5,917</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
กิจการอื่นๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	1,464	2,285	279	1,762
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	57,834	24,884	24,435	9,649
3 - 6 เดือน	3,091	659	2,935	-
6 - 12 เดือน	534	-	65	-
มากกว่า 12 เดือน	20,519	20,519	12,143	12,143
	<u>83,442</u>	<u>48,347</u>	<u>39,857</u>	<u>23,554</u>
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยัง				
 ไม่เรียกชำระ	<u>37,143</u>	<u>38,678</u>	<u>4,083</u>	<u>3,556</u>
รวม	<u>120,894</u>	<u>92,942</u>	<u>43,940</u>	<u>27,110</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(20,436)</u>	<u>(20,134)</u>	<u>(12,143)</u>	<u>(12,143)</u>
สุทธิ	<u>100,458</u>	<u>72,808</u>	<u>31,797</u>	<u>14,967</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ถูกนำเสนอเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายซึ่งเป็นไปตามข้อผูกมัดในการขายของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2561 เพื่อเปลี่ยนทรัพย์สินเป็นเงินทุนสำหรับการขยายกิจการ

รายละเอียดของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 30 กันยายน 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561
	(พันบาท)			
สินทรัพย์				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	-	197	-	197
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ใน				
ระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	-	74,137	-	44,926
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	-	926,329	-	544,834
	-	1,000,466	-	589,760
รวม	-	1,000,663	-	589,957
หนี้สิน				
เงินมัดจำจากลูกค้า	-	47,284	-	30,758

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายให้กับบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 2,025.27 ล้านบาท และ 1,347.03 ล้านบาท ตามลำดับ ราคาขายได้กำหนดโดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย

รายได้หรือค่าใช้จ่ายสะสมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายได้หรือค่าใช้จ่ายสะสมของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไม่มีการรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	5,591,568	5,591,563	204,859	5,623,690
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	142,832	168,338	-	-
ซื้อเงินลงทุน	2,300,760	643,543	2,300,760	643,543
จำหน่าย	-	(70,500)	-	(5,514,120)
รายได้เงินปันผล	(199,358)	(466,361)	-	-
ลดมูลค่าหน่วยลงทุน	-	(599,284)	-	(548,189)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	8,166	(31,296)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	7,843,968	5,236,003	2,505,619	204,924
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	(1,729,611)	(1,678,601)	-	-
เพิ่มขึ้น	(210,087)	-	-	-
ลดลง	7,601	48,302	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	(1,932,097)	(1,630,299)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	17,960	11,680	-	-
เพิ่มขึ้น	2,766	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	20,726	11,680	-	-
สุทธิ	5,932,597	3,617,384	2,505,619	204,924

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
การรวมค่า				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	327,321	214,200	108,885	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน				
ในการรวมค่า	(16,415)	1,215	-	-
ซื้อเงินลงทุน	162,638	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	473,544	215,415	108,885	-
รวม				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	5,918,889	5,805,763	313,744	5,623,690
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วมและการรวมค่า	126,417	169,553	-	-
ซื้อเงินลงทุน	2,463,398	643,543	2,300,760	643,543
จำหน่าย	-	(70,500)	-	(5,514,120)
รายได้เงินปันผล	(199,358)	(466,361)	-	-
ลดมูลค่าหน่วยลงทุน	-	(599,284)	-	(548,189)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	8,166	(31,296)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	8,317,512	5,451,418	2,614,504	204,924
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	(1,729,611)	(1,678,601)	-	-
เพิ่มขึ้น	(210,087)	-	-	-
ลดลง	7,601	48,302	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	(1,932,097)	(1,630,299)	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	17,960	11,680	-	-
เพิ่มขึ้น	2,766	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	20,726	11,680	-	-
สุทธิ	6,406,141	3,832,799	2,614,504	204,924

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน) (“กองทรัสต์”) กำหนดตามสัดส่วนที่บริษัทถือหน่วยในกองทรัสต์ และถือเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นส่วนหักจากเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน และแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนของงวดที่เกิดรายการ

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวดเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์ ส่วนกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงระหว่างงวด เกิดจากการที่กองทรัสต์มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอกและจากการที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ลดลง

การซื้อขายเงินลงทุน

บริษัท ทิอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด

ในการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท ทิอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาทเป็น 452.52 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 45.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 จำนวน 225.76 ล้านบาทในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทร่วมดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 452.52 ล้านบาทเป็น 9,552.52 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 910 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทร่วมของบริษัท ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 910 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 4,560.4 บาท โดยบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 จำนวน 2,075 ล้านบาทในเดือนมีนาคม 2562 บริษัทร่วมดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562

บริษัท เทคโนโลยี แอสเซ็ทส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด) และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ลงทุนในบริษัท เทคโนโลยี แอสเซ็ทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (ลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 12.54 ล้านหุ้น และ 1 หุ้น ตามลำดับ ในมูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวนเงิน 125.36 ล้านบาท เนื่องจากเงินลงทุนในบริษัท เทคโนโลยี แอสเซ็ทส์ จำกัดนั้นมีการควบคุมร่วมโดยบริษัทและบริษัทอื่น ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการร่วมค้าของกลุ่มบริษัท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เทคโนโลยี แอสเซ็ทส์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 245.80 ล้านบาท เป็น 495.80 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 250 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด) และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 จำนวน 37.28 ล้านบาทในเดือน มกราคม 2562 การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 30 กันยายน 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม มีดังนี้

			งบการเงินรวม										
			สัดส่วน				มูลค่าตามวิธี				เงินปันผลรับสำหรับงวด		
			ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		ส่วนได้เสีย		หกเดือนสิ้นสุดวันที่		
			ประเทศ	31	30	31	30	31	30	31	30	31	31
			ที่กิจการ	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
ลักษณะธุรกิจ			จัดตั้ง	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
				(ร้อยละ)				(พันบาท)					
บริษัทร่วม													
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298,628
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค โลจิสติกส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99,592
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์													
ไทคอนอินดัสเทรียล โกรท	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,605
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า													
อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์ส													
พร็อพเพอร์ตี้ * (เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหา-													
ริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน)	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	23.43	23.43	25,173,623	25,173,623	6,033,605	6,033,605	3,276,104	3,524,943	199,358	27,536	
PT SLP Surya TICON Internusa **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	อินโดนีเซีย	25.00	25.00	1,656,633	1,656,633	414,158	414,158	369,538	354,654	-	-	
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50.00	50.00	4,602,520	1,000	2,301,260	500	2,286,955	320	-	-	
							8,749,023	6,448,263	5,932,597	3,879,917	199,358	466,361	

* ถือหุ้นผ่านทาง Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ TICON International Pte. Ltd.)
 ** ถือหุ้นผ่านทาง Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited (เดิมชื่อ TICON (HK) Limited)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

			งบการเงินรวม										
			สัดส่วน						มูลค่าตามวิธี		เงินปันผลรับสำหรับงวด		
			ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		ส่วนได้เสีย		หกเดือนสิ้นสุดวันที่		
			ประเทศ	31	30	31	30	31	30	31	30	31	31
			ที่กิจการ	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
ลักษณะธุรกิจ			จัดตั้ง	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
				(ร้อยละ)				(พันบาท)					
การร่วมค้า													
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด ***													
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด)	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	ไทย	51.00	51.00	5,000	5,000	2,550	2,550	2,992	2,900	-	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด ***													
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด)	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	ไทย	51.00	51.00	4,000	4,000	2,040	2,040	2,438	2,366	-	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ***													
(เดิมชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	59.99	59.99	350,000	350,000	210,000	210,000	212,416	211,181	-	-	
บริษัท จัสโก (ประเทศไทย) จำกัด	Co-Office/Working Space	ไทย	51.00	51.00	213,500	213,500	108,885	108,885	97,164	110,874	-	-	
บริษัท เทคโนโลยี แอสเซ็ทส์ จำกัด ****	ศูนย์ข้อมูล	ไทย	51.00	-	318,898	-	162,638	-	158,534	-	-	-	
							486,113	323,475	473,544	327,321	-	-	
รวม							9,235,136	6,771,738	6,406,141	4,207,238	199,358	466,361	

*** ถือหุ้นผ่านทาง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด)

**** ถือหุ้นผ่านทางบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด) และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด		
		สัดส่วน										หกเดือนสิ้นสุดวันที่		
		ประเทศ	ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		31	31
		ที่กิจการ	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้ง	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)				(พันบาท)							
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนใน													
	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298,628
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ลงทุนใน													
ทีพาร์คโลจิสติกส์	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99,592
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ลงทุนใน													
ไทคอนอินดัสเทรียล โกรท	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,605
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์														
และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ														
อุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้														
(เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน														
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	ลงทุนใน													
อสังหาริมทรัพย์(ไทคอน)	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	0.80	0.80	25,173,623	25,173,623	204,359	204,359	-	-	204,359	204,359	6,802	18,108
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50.00	50.00	4,602,520	1,000	2,301,260	500	-	-	2,301,260	500	-	-
							2,505,619	204,859	-	-	2,505,619	204,859	6,802	456,933

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ															
สัดส่วน												เงินปันผลรับสำหรับงวด			
	ประเทศ	ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หกเดือนสิ้นสุดวันที่			
		31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	31		
		ที่กิจการ	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม	
		จัดตั้ง	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
(ร้อยละ)														(พันบาท)	
การร่วมค้า															
บริษัท จัส โค (ประเทศไทย) จำกัด	Co-Office/ Working Space	ไทย	51.00	51.00	213,500	213,500	108,885	108,885	-	-	108,885	108,885	-	-	
							108,885	108,885	-	-	108,885	108,885	-	-	
รวม							2,614,504	313,744	-	-	2,614,504	313,744	6,802	456,933	

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ยกเว้น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน) (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 มีราคาปิดอยู่ที่ 13.70 บาท (30 กันยายน 2561: 11.80 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เท่ากับ 8,352.31 ล้านบาท (30 กันยายน 2561: 7,193.96 ล้านบาท)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	17,916,457	12,194,960
ซื้อเงินลงทุน	255,000	5,446,201
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(16,079)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	<u>18,171,457</u>	<u>17,625,082</u>

การซื้อเงินลงทุน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด

ในการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด) เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาทเป็น 166 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 16.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 จำนวน 165 ล้านบาทในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561

บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท คณะกรรมการมีมติอนุมัติการทำสัญญาจัดตั้งบริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ บริษัท สหไทย เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนา บริหารและจัดการโครงการโลจิสติกส์ พาร์ค คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 75 บริษัทย่อยของบริษัทได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท โดยบริษัทได้ชำระเงินลงทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 75 จำนวน 90 ล้านบาทในเดือนมกราคม 2562 เนื่องจากเงินลงทุนในบริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด นั้นมีการควบคุมโดยบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการซื้อเงินลงทุนในบริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของกลุ่มบริษัทเพื่อประกอบกิจการด้านการขาย ให้เช่าช่วง สิทธิการเช่า ที่ดิน โรงงาน คลังสินค้า อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยมีสัดส่วนถือการหุ้นร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของกลุ่มบริษัท ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1 ล้านบาทเป็นจำนวน 294 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 29.30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทย่อยได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 จำนวน 293 ล้านบาทในเดือนมกราคม 2562

เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2562 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสะสมหลังจากจัดสรรสำรองตามกฎหมายจำนวน 0.16 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 31.12 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2562

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 คณะกรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสะสมปี 2561 และกำไรสุทธิปี 2562 เป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 7.20 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9 ล้านบาท เงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2562

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 30 กันยายน 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด			
		สัดส่วน										หกเดือนสิ้นสุดวันที่			
		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ					
		ประเทศ	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31		
		ที่กิจการ	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม	
ลักษณะธุรกิจ		จัดตั้ง	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
			(ร้อยละ)				(พันบาท)								
รายย่อย															
บริษัท อีโก อินดัสเทรียล															
บริษัท วิสเชส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	12,500	12,500	12,500	12,500	-	-	12,500	12,500	9,000	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้															
อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด															
เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์															
พาร์ค จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	11,500,000	11,500,000	11,515,000	11,515,000	-	-	11,515,000	11,515,000	-	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้															
อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์															
(ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท															
ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	บริหารจัดการกองทรัสต์	ไทย	69.99	69.99	10,000	10,000	7,000	7,000	-	-	7,000	7,000	21,781	10,640	

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด			
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ				ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		ประเทศ	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	31	
		ที่กิจการ	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม	
ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้ง		2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
			(ร้อยละ)				(พันบาท)								
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้															
เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด															
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี															
จำกัด)															
ศูนย์ข้อมูล	ไทย	99.99	99.99	166,000	1,000	166,000	1,000	-	-	166,000	1,000	-	-		
บริษัท บางกอก															
โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	75.00	-	120,000	-	90,000	-	-	-	90,000	-	-		
Shanghai TICON Investment															
Management Company Limited	บริหารการลงทุน	จีน	100.00	100.00	85,384	85,384	85,384	85,384	19,993	19,993	65,391	65,391	-	-	
Fraser's Property Thailand															
(Hong Kong) Limited (เดิมชื่อ															
TICON (HK) Limited)	บริหารการลงทุน	ฮ่องกง	100.00	100.00	575,076	575,076	575,076	575,076	-	-	575,076	575,076	-	-	
Fraser's Property Thailand															
(International) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ															
TICON International Pte. Ltd.)	บริหารการลงทุน	สิงคโปร์	100.00	100.00	5,740,490	5,740,490	5,740,490	5,740,490	-	-	5,740,490	5,740,490	-	-	
รวม							18,191,450	17,936,450	19,993	19,993	18,171,457	17,916,457	30,781	10,640	

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน											เงินปันผลรับสำหรับงวด		
	ความเป็นเจ้าของ				ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	ประเทศ	31	30		31	30	31	30	31	30	31	30	31	31
	ที่กิจการ	มีนาคม	กันยายน		มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
	จัดตั้ง	2562	2561		2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)						(พันบาท)							

บริษัทย่อยทางอ้อม

ถือหุ้นผ่านทางบริษัท เฟรเซอร์ส

พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล

(ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์

พาร์ค จำกัด)

บริษัท บางปะกง

โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	294,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
------------------------	----------------------	-----	-------	---	---------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

(ก) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	14,487,361	17,039,077	4,521,659	5,185,560
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	814,419	244,173	54,050	35,609
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(885)	(402,325)	(69)	(134,044)
โอนมาจาก (ออกไปที่)				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	9 (ข)	(2,035,815)	(328,037)	(345,901)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด		(72,965)	(24,902)	(29,180)
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่โอนสำหรับงวด	9 (ข)	208,750	36,683	3,167
ขาดทุนจากการด้อยค่า		-	-	(2,548)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	<u>13,400,865</u>	<u>15,436,814</u>	<u>4,259,384</u>	<u>4,712,663</u>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง สินทรัพย์ส่วนกลาง และอาคารโรงงานและคลังสินค้า

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวน 1.06 ล้านบาท (2561: 2.40 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 3.35 (2561: ร้อยละ 3.35)

ภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,724.10 ล้านบาท (30 กันยายน 2561: สำหรับกลุ่มบริษัทจำนวน 1,657.67 ล้านบาท และสำหรับบริษัทจำนวน 75.15 ล้านบาท ตามลำดับ) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	14,551,072	14,670,561	1,957,841	2,350,171
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(20,548)	(295,290)	(21,363)	(13,782)
โอนมาจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่				
ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	9 (ก)	2,035,815	1,417,187	328,037
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด		(174,493)	(151,227)	(22,204)
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่โอนสำหรับงวด	9 (ก)	(208,750)	(52,403)	(36,683)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	<u>16,183,096</u>	<u>15,588,828</u>	<u>2,205,628</u>	<u>2,657,541</u>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน และอาคารโรงงานและคลังสินค้า

ภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,829.78 ล้านบาท และ 17.62 ล้านบาท ตามลำดับ (30 กันยายน 2561: 3,070.60 ล้านบาท และ 221.88 ล้านบาท ตามลำดับ) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ติดภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าบางส่วน ได้แก่ ที่ดินที่ติดภาระจำยอมจำนวนประมาณ 303 ไร่และ 13 ไร่ ตามลำดับ (30 กันยายน 2561: 308 ไร่และ 18 ไร่ ตามลำดับ) ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 445.19 ล้านบาท และ 9.89 ล้านบาท ตามลำดับ (30 กันยายน 2561: 467.79 ล้านบาท และ 24.62 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560	119,312	173,565	9,694	13,785
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	5,425	2,503	4,546	1,119
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(454)	(29,211)	(215)	(204)
โอนออกไปที่				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่				
ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	9 (ก)	-	(17,991)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(11,090)	(12,960)	(2,448)	(3,180)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(538)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561	<u>113,193</u>	<u>115,368</u>	<u>11,577</u>	<u>11,520</u>

การระคำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน และอาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าทางบัญชีจำนวน 13.39 ล้านบาท (30 กันยายน 2561: 13.75 ล้านบาท) ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งของบริษัทย่อย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
				(พันบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ส่วนที่มีหลักประกัน		126,749	126,749	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	12	1,620,000	1,600,000	1,620,000	1,600,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		180	235	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน		<u>1,746,929</u>	<u>1,726,984</u>	<u>1,620,000</u>	<u>1,600,000</u>
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่มีหลักประกัน		110,372	633,747	-	-
หุ้นกู้					
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	12	17,000,000	12,620,000	17,000,000	12,620,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		<u>17,110,372</u>	<u>13,253,747</u>	<u>17,000,000</u>	<u>12,620,000</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 30 กันยายน 2561 ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	1,746,749	1,726,749	1,620,000	1,600,000
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	15,910,372	12,126,998	15,800,000	11,620,000
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	1,200,000	1,126,749	1,200,000	1,000,000
รวม	18,857,121	14,980,496	18,620,000	14,220,000

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 30 กันยายน 2561 มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561
หมายเหตุ					
		(พันบาท)			
หน่วยลงทุนในกองทรัสต์		-	74,217	-	126,115
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่					
ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	9 (ก)	1,724,095	1,657,672	-	75,147
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	9 (ข)	2,829,776	3,070,602	17,620	221,881
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	10	13,387	13,746	-	-
รวม		4,567,258	4,816,237	17,620	423,143

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 1,117.54 ล้านบาท และ 1,025 ล้านบาท ตามลำดับ (30 กันยายน 2561: 1,513.85 ล้านบาท และ 525 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ
ลบอัตราคงที่ต่อปี (MLR - อัตราคงที่ต่อปี) ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยมีกำหนดชำระคืนงวดแรกเมื่อครบ
กำหนดเวลา 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่เบิกรับเงินกู้งวดแรก โดยมีรายละเอียดการผ่อนชำระคืนตามที่กำหนดไว้ใน
สัญญา

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การ
ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้ออกจดหมาย
การรับประกัน (Letter of Undertaking) ให้แก่สถาบันการเงินดังกล่าว ภายใต้เงื่อนไขว่าบริษัทตกลงดำรงสถานะ
ความเป็นผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทย่อยไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 และจะดำเนินการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่
บริษัทย่อยจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะมีในภายหน้าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 หุ้นกู้

รายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 30 กันยายน 2561 มีดังนี้

						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
วันครบกำหนด						31 มีนาคม	30 กันยายน
ครั้งที่	วันที่ออก	ไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2562 (ล้านบาท)	2561 (ล้านบาท)	
6/2555	26 กันยายน 2555	26 กันยายน 2565	10	4.90	1,000	1,000	
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	15 พฤษภาคม 2563	7	4.30	500	500	
5/2556	18 ตุลาคม 2556	18 ตุลาคม 2562	6	4.85	620	620	
1/2557	17 มกราคม 2557	17 มกราคม 2562	5	4.71	-	600	
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	18 กรกฎาคม 2564	7	4.80	800	800	
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	15 พฤษภาคม 2562	4	2.91	1,000	1,000	
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	15 พฤษภาคม 2565	7	3.69	1,000	1,000	
3/2558	14 สิงหาคม 2558	14 สิงหาคม 2563	5	3.22	600	600	
3/2558	14 สิงหาคม 2558	14 สิงหาคม 2566	8	4.03	700	700	
1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2563	4	2.29	100	100	
1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2566	7	3.35	2,300	2,300	
1/2561	14 มีนาคม 2561	14 มีนาคม 2564	3	2.20	1,500	1,500	
1/2561	14 มีนาคม 2561	14 มีนาคม 2566	5	2.75	2,500	2,500	
1/2561	14 มีนาคม 2561	14 มีนาคม 2571	10	3.58	1,000	1,000	
1/2562	15 กุมภาพันธ์ 2562	15 มีนาคม 2564	2.08	2.61	2,000	-	
1/2562	15 กุมภาพันธ์ 2562	15 กุมภาพันธ์ 2565	3	2.91	2,300	-	
1/2562	15 กุมภาพันธ์ 2562	15 กุมภาพันธ์ 2567	5	3.36	500	-	
1/2562	15 กุมภาพันธ์ 2562	15 กุมภาพันธ์ 2572	10	3.80	200	-	
						18,620	14,220

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 30 กันยายน 2561 ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561
	(พันบาท)	
หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,620,000	1,600,000
หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี	17,000,000	12,620,000
รวม	<u>18,620,000</u>	<u>14,220,000</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมียอดคงเหลือของหุ้นกู้รวม 18,620 ล้านบาท (30 กันยายน 2561: 14,220 ล้านบาท) ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดและดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2562		2561	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(พันหุ้น / พันบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560					
- หุ้นสามัญ	1	2,751,214	2,751,214	2,751,214	2,751,214
ลดหุ้นสามัญ	1	(917,072)	(917,072)	-	-
ออกหุ้นใหม่	1	1,100,486	1,100,486	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,934,628</u>	<u>2,934,628</u>	<u>2,751,214</u>	<u>2,751,214</u>
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 / 2560					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 / 2561					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

(ก) การลดทุนจดทะเบียนจาก 2,751.21 ล้านบาท เป็น 1,834.14 ล้านบาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 917.07 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

(ข) การเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,834.14 ล้านบาท เป็น 2,934.63 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 1,100.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

(ค) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และ/หรือเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ทั้งนี้ให้ทำการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวไว้แล้วเสร็จภายในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 และ 11 กุมภาพันธ์ 2562 ตามลำดับ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

14 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

15 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้เกี่ยวข้องกับธุรกิจและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากการใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน สอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน
ส่วนงาน 2	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า
ส่วนงาน 3	ธุรกิจให้บริการ
ส่วนงาน 4	ธุรกิจบริหารจัดการทั่วไป

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวมส่วนที่รายงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)													
รายได้จากลูกค้าภายนอก	104	298	303	678	16	16	127	122	550	1,114	(49)	(45)	501	1,069
รวมรายได้	104	298	303	678	16	16	127	122	550	1,114	(49)	(45)	501	1,069
กำไรตามส่วนงาน														
ก่อนหักภาษีเงินได้	82	141	201	307	6	3	77	78	366	529	1	1	367	530
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวมส่วนที่รายงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)													
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,566	442	1,263	917	32	20	256	228	3,117	1,607	(96)	(59)	3,021	1,548
รวมรายได้	1,566	442	1,263	917	32	20	256	228	3,117	1,607	(96)	(59)	3,021	1,548
กำไรตามส่วนงาน														
ก่อนหักภาษีเงินได้	828	249	612	464	11	9	160	172	1,611	894	10	1	1,621	895

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวมส่วนที่รายงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30
	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
							(ล้านบาท)							
สินทรัพย์ส่วนงาน	26,382	24,419	25,141	24,868	-	-	74	79	51,597	49,366	(11,333)	(10,926)	40,264	38,440
หนี้สินส่วนงาน	19,546	15,178	13,020	13,081	-	-	35	33	32,601	28,292	(11,139)	(10,677)	21,462	17,615

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

2562

2561

(ล้านบาท)

กำไร

รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน

367

530

จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน

รายได้อื่น

64

50

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(212)

(188)

ค่าเสื่อมราคา

(40)

(51)

ต้นทุนทางการเงิน

(147)

(127)

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

61

68

กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้

93

282

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

2562

2561

(ล้านบาท)

กำไร

รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน

1,621

895

จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน

รายได้อื่น

122

154

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(404)

(368)

ค่าเสื่อมราคา

(84)

(108)

ต้นทุนทางการเงิน

(279)

(252)

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

126

170

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม

(210)

-

กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้

892

491

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561 (ล้านบาท)
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	40,264	38,440
สินทรัพย์อื่น	457	352
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	6,406	4,207
สินทรัพย์รวม	47,127	42,999
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	21,462	17,615
หนี้สินอื่น	-	4
หนี้สินรวม	21,462	17,619

16 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่คาดไว้สำหรับปีทางการเงินเต็มปีที่ใช้กับรายได้ก่อนภาษีเงินได้ของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 คือร้อยละ 14.51 และร้อยละ 16.58 ตามลำดับ (31 มีนาคม 2561: ร้อยละ (1.08) และ ร้อยละ (4.62) ตามลำดับ) การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงมีสาเหตุหลักจากรายได้ที่ได้รับการยกเว้นจากการส่งเสริมการลงทุนและรายได้เงินปันผลที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวด โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	<u>75,575</u>	<u>257,395</u>	<u>39,603</u>	<u>82,388</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	<u>0.04</u>	<u>0.14</u>	<u>0.02</u>	<u>0.04</u>
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ บริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	<u>754,819</u>	<u>492,489</u>	<u>614,625</u>	<u>639,364</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>	<u>1,834,142</u>
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	<u>0.41</u>	<u>0.27</u>	<u>0.34</u>	<u>0.35</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

18 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.27 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 495.22 ล้านบาท และจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 1.38 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกุมภาพันธ์ 2562

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 183.41 ล้านบาท และจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 147.36 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายน 2561

19 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

		งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
มูลค่าตามบัญชี		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(ล้านบาท)					
31 มีนาคม 2562					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	291	-	-	291	291
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	237	-	-	237	237
หุ้นกู้	18,620	-	18,783	-	18,783
เงินมัดจำจากลูกค้า	400	-	-	360	360

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม			
	มูลค่า	มูลค่ายุติธรรม			
	ตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
30 กันยายน 2561					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่					
ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	300	-	-	300	300
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	760	-	-	760	760
หุ้นกู้	14,220	-	14,390	-	14,390
เงินมัดจำจากลูกค้า	365	-	-	331	331

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
มูลค่า	ตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(ล้านบาท)					
31 มีนาคม 2562					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่					
ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	11,112	-	-	11,465	11,465
หุ้นกู้	18,620	-	18,783	-	18,783
เงินมัดจำจากลูกค้า	142	-	-	131	131

30 กันยายน 2561					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้					
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	10,704	-	-	10,870	10,870
หุ้นกู้	14,220	-	14,390	-	14,390
เงินมัดจำจากลูกค้า	124	-	-	113	113

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่หมุนเวียนเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้นั้นจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียนอื่นนอกจากตารางข้างต้นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้นั้นมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด
หุ้นกู้	ราคาตลาด	อัตราคิดลด
เงินมัดจำจากลูกค้า	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด

20 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561	31 มีนาคม 2562	30 กันยายน 2561
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	152,085	240,248	33,925	13,740
สัญญาบริการที่ปรึกษา	28,738	30,679	-	-
รวม	<u>180,823</u>	<u>270,927</u>	<u>33,925</u>	<u>13,740</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต				
ทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอก				
เลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	28,158	9,164	13,559	9,164
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	112,631	36,655	54,238	36,655
มากกว่าห้าปี	486,149	27,966	126,982	27,966
รวม	626,938	73,785	194,779	73,785
ภาระผูกพันอื่น				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	52,938	49,803	31,923	27,527

สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อสร้างคลังสินค้า บริษัทย่อยตกลงที่จะจ่ายค่ารับเหมาก่อสร้างรวม 90 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาดังกล่าวจำนวน 84.11 ล้านบาท

สัญญาบริการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อรับบริการที่ปรึกษาในการบริหารโครงการ เพื่อประกอบการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เช่า บริษัทย่อยตกลงที่จะจ่ายค่าบริการตามที่กำหนดในสัญญาโดยมีมูลค่ารวม 40 ล้านบาท สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 10 ปี โดยจะสิ้นสุดวันที่ 15 ธันวาคม 2567

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยรวม 6 ฉบับ เพื่อประกอบกิจการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เช่า สัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

สัญญาเลขที่	ระยะเวลาเช่า	อัตราค่าเช่า
21/2538-นค	13 ธันวาคม 2538 - 12 ธันวาคม 2568	4.70 ล้านบาทต่อปี (ก)
14/2540-นค	14 พฤศจิกายน 2540 - 13 พฤศจิกายน 2570	0.66 ล้านบาทต่อปี (ก)
8/2542-นค	18 สิงหาคม 2542 - 17 สิงหาคม 2572	2.21 ล้านบาทต่อปี (ก)
นค 001/2561	1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2591	3.23 ล้านบาทต่อปี (ข)
นค 002/2561	1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2591	1.17 ล้านบาทต่อปี (ข)
นค 003/2561	1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2591	8.82 ล้านบาทต่อปี (ข)

(ก) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

(ข) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มตามประกาศที่ผู้เช่ากำหนด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างอาคารคลังสินค้าเพื่อให้เช่า บริษัทย่อยตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน 5.25 ล้านบาทต่อปี สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 30 ปี โดยจะสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2587 โดยค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

21 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุงในไตรมาสสามปี 2562 จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และต้นทุนบริการในอดีตในไตรมาสสามปี 2562 เพิ่มขึ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 9.55 ล้านบาท และ 5.62 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 คณะกรรมการมีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการด้านระบบปฏิบัติการอัตโนมัติสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนการจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2562

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากเดิมที่ชำระไว้หุ้นละ 4 บาท โดยจะเรียกชำระเพิ่มอีกหุ้นละ 2 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นซึ่งชำระแล้ว 6 บาท ต่อหุ้น โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 และบริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 75 เป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาทในเดือนเมษายน 2562

เมื่อวันที่ 15 เมษายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ TICON International Pte. Ltd.) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 238.45 ล้านดอลลาร์ เป็น 267.45 ล้านดอลลาร์ โดยการออกหุ้นสามัญจำนวนรวม 29 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 ดอลลาร์ และบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนจำนวน 29 ล้านดอลลาร์ในเดือนเมษายน 2562 นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 267.45 ล้านดอลลาร์ เป็น 267.59 ล้านดอลลาร์ โดยการออกหุ้นสามัญจำนวนรวม 134,405 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 ดอลลาร์ ค่าหุ้นเพิ่มทุนได้ถูกชำระโดยการหักกลับกับหนี้ที่ค้างชำระกับบริษัท

เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด) ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยของบริษัท ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 350 ล้านบาท เป็น 700 ล้านบาท โดยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2562 และการร่วมค้าได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครั้งแรกในจำนวนร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ต้องชำระทั้งหมดหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 87.50 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 59.99 เป็นจำนวนเงิน 52.50 ล้านบาทในเดือนเมษายน 2562

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ TICON International Pte. Ltd.) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ PBA International Pte. Ltd. (“PBAI”) ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร ในประเทศสิงคโปร์ ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของหุ้นทั้งหมดของ PBAI โดยซื้อหุ้นสามัญจาก Y8P Pte. Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PBAI จำนวนร้อยละ 5 ของหุ้นทั้งหมด และจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PBAI อีกจำนวนร้อยละ 5 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทย่อยได้ลงทุนในบริษัทดังกล่าวเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 คณะกรรมการมีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัท วังน้อยโลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด เพื่อพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกด้านโลจิสติกส์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนการจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562 บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ PBA Systems Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ PBA International Pte. Ltd. บริษัททั้งสองแห่งดำเนินการธุรกิจในประเทศสิงคโปร์ สัญญาดังกล่าวจัดทำขึ้นเพื่อจัดตั้งบริษัทจำกัดในประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของกลุ่มบริษัท ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 294 ล้านบาท เป็น 295.60 ล้านบาท โดยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 และบริษัทย่อยได้ชำระเงินเพิ่มทุนจำนวน 1.60 ล้านบาท ในเดือนเมษายน 2562

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท มิตซูบิชิ โคะซัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อร่วมกันพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกด้านโลจิสติกส์ในประเทศไทย ผ่านบริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด บริษัทย่อยและบริษัท มิตซูบิชิ โคะซัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด มีส่วนการถือหุ้นทั้งสองบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 51 และ ร้อยละ 49 ตามลำดับ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเสนอขายและ/หรือการให้เช่าอาคารโรงงานรวมประมาณ 14 หลัง และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 35,405 ตารางเมตร มูลค่ารวมประมาณ 631-652 ล้านบาทให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน) (“กองทรัสต์”) ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทคาดว่าจะขายและ/หรือให้เช่าอาคารโรงงานดังกล่าวในไตรมาส 4 ปี 2562

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการเข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) “GOLD” โดยการทำการเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจ จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 2,323.72 ล้านหุ้น ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 19,751.62 ล้านบาท ราคาเสนอซื้อหุ้นดังกล่าวอาจมีการปรับลดลงได้เป็นจำนวนเงินเท่ากับเงินปันผลจ่ายต่อหุ้น หาก GOLD ประกาศจ่ายเงินปันผลก่อนวันเริ่มต้นการทำการเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ

22 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2562
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า	2563
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2563
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16*	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ	2563
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19*	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน	2563

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ให้หลักการโดยรวมในการรับรู้รายได้ ทั้งจำนวนเงินและช่วงเวลาที่รับรู้ โดยรายได้จะรับรู้เมื่อ (หรือ ณ ขณะที่) กิจการส่งมอบการควบคุมสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าด้วยมูลค่าของรายได้ที่กิจการคาดว่าจะได้รับ

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า (Single lessee accounting model) โดยผู้เช่าต้องรับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์ที่แสดงถึงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่แสดงถึงภาระผูกพันที่ผู้เช่าต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

(ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การค้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 กลุ่มเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ