

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อยและของเฉพาะบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 3 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ทั้งนี้ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

(วิไล บุรณกิตติโสภณ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3920

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

3 สิงหาคม 2564

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ปรับปรุงใหม่)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
(พันบาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,120,352	2,572,750	90,384	346,765
สินทรัพย์ทางการเงิน - เงินฝากประจำ		8,927	8,907	-	-
ลูกหนี้การค้า	6, 15	533,217	483,968	325,721	66,101
ลูกหนี้อื่น	6	297,252	284,880	58,114	22,017
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อโครงการลงทุน	9	792,152	1,644,517	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	5,134	5,900	8,033,632	700,000
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	44,389	20,317	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	32,566,874	32,877,749	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		285,119	321,256	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		311,121	266,282	20,013	548
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		35,964,537	38,486,526	8,527,864	1,135,431
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน		240	1,588	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	12,553,687	10,723,496	6,771,464	5,140,553
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	42,654,028	41,609,831
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	3,638,949	2,934,111	261,885	261,885
เงินลงทุนอื่น	3, 15	507,638	669,528	257	257
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	6	1,120,044	312,684	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	81,915	264,342	5,020,000	13,847,726
ค่าความนิยม		1,626	1,626	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	36,308,864	34,364,112	5,652,530	5,365,734
สิทธิการเช่า		-	1,795,092	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	2,894,817	2,545,897	96,491	58,683
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		110,084	117,120	33,137	35,594
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		456,576	416,753	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน		47,631	195,339	37,974	93,971
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	291,545	357,303	22,464	51,069
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		58,013,616	54,698,991	60,550,230	66,465,303
รวมสินทรัพย์		93,978,153	93,185,517	69,078,094	67,600,734

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ปรับปรุงใหม่)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
(พันบาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		5,065,244	2,228,638	3,565,244	498,638
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	11,629	-
เจ้าหนี้การค้า	6	3,565,097	2,982,994	110,192	97,458
เจ้าหนี้อื่น	6	848,288	1,126,807	347,379	400,806
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี		792,336	1,019,691	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		13,095,893	8,297,563	10,096,608	8,297,563
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	351,727	-	18,320	-
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	6	60,819	361,440	8,180	8,180
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		69,216	193,286	-	21,845
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	20,899	79,716	2,417	32,492
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		479,677	482,289	30,187	28,349
รวมหนี้สินหมุนเวียน		24,349,196	16,772,424	14,190,156	9,385,331
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		3,015,397	2,256,540	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	566,243	555,175	-	-
หุ้นกู้		25,685,371	32,978,811	19,188,694	23,485,864
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	3,355,455	-	176,636	-
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี	6	1,096,538	7,139,514	177,702	183,837
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		926,306	469,437	101,902	115,450
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		254,561	220,468	65,906	32,768
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6	84,998	84,998	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6	582,093	575,224	151,894	115,606
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		35,566,962	44,280,167	19,862,734	23,933,525
รวมหนี้สิน		59,916,158	61,052,591	34,052,890	33,318,856

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ปรับปรุงใหม่)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
(พันบาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 3,226,821 พันหุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		3,226,821	3,226,821	3,226,821	3,226,821
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 2,319,277 พันหุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		2,319,277	2,319,277	2,319,277	2,319,277
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		25,818,624	25,818,624	25,818,624	25,818,624
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย		1,237,582	1,237,582	322,682	322,682
ยังไม่ได้จัดสรร		7,812,925	5,629,587	6,564,621	5,821,295
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(683,037)	(500,282)	-	-
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		5 (2,274,288)	(2,255,622)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		34,231,083	32,249,166	35,025,204	34,281,878
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ		5 -	12,499	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(169,088)	(128,739)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		34,061,995	32,132,926	35,025,204	34,281,878
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		93,978,153	93,185,517	69,078,094	67,600,734

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,946,713	3,931,537	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	6	545,085	677,066	87,790
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	6	44,513	33,252	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	6	184,603	148,154	125,789
รายได้จากการลงทุน	6	22,646	26,554	115,934
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	4,082	-	2,002
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	19,620	9,978	18,975
รายได้อื่น	6	77,402	110,400	2,540
รวมรายได้		3,844,664	4,936,941	353,030
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,159,896	2,829,250	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง		227,042	324,514	40,740
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม		63,975	50,734	-
ต้นทุนค่าบริการจัดการ		76,803	65,093	106,426
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		228,354	258,188	2,058
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	416,866	657,994	26,584
รวมค่าใช้จ่าย		3,172,936	4,185,773	175,808
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		671,728	751,168	177,222
ต้นทุนทางการเงิน	6	(257,626)	(289,069)	(231,586)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทร่วม		118,757	11,788	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		532,859	473,887	(54,364)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้		(73,396)	(74,326)	10,680
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		459,463	399,561	(43,684)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		463,360	384,535	(43,684)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ		-	863	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3,897)	14,163	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		459,463	399,561	(43,684)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		0.20	0.19	(0.02)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(พันบาท)			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	459,463	399,561	(43,684)	(76,042)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	42,072	24,649	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	42,072	24,649	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	12,890	-	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	12,890	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษีเงินได้	54,962	24,649	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	514,425	424,210	(43,684)	(76,042)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	518,322	409,184	(43,684)	(76,042)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ	-	863	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,897)	14,163	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	514,425	424,210	(43,684)	(76,042)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
		(ปรับปรุงใหม่)		
		(พันบาท)		
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		9,163,340	11,141,779	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	6	1,662,034	2,063,621	253,792
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	6	118,885	289,891	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	6	534,025	474,857	338,950
รายได้จากการลงทุน	6	58,808	65,909	2,483,850
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	4,082	384,055	2,002
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	215	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	536,047	40,063	245,887
รายได้อื่น	6	200,466	188,112	42,182
รวมรายได้		12,277,687	14,648,502	3,366,663
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		6,710,579	7,861,076	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง		669,466	975,180	89,452
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม		188,254	234,612	-
ต้นทุนค่าบริการจัดการ		236,386	246,104	282,676
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		731,555	879,335	9,730
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	1,487,052	1,802,531	141,032
รวมค่าใช้จ่าย		10,023,292	11,998,838	522,890
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		2,254,395	2,649,664	2,843,773
ต้นทุนทางการเงิน	6	(800,469)	(839,711)	(721,323)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทร่วม	8	116,854	67,530	-
กำไรจากการวัดมูลค่าสุทธิธรรมในการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	9	93,431	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,664,211	1,877,483	2,122,450
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้		(248,462)	(317,566)	12,442
กำไรสำหรับงวด		1,415,749	1,559,917	2,134,892
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		1,428,320	1,505,622	2,134,892
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ		835	2,378	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(13,406)	51,917	-
กำไรสำหรับงวด		1,415,749	1,559,917	2,134,892
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		0.62	0.75	0.92

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน	
หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	1,415,749	1,559,917	2,134,892	794,849
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสด	9	(37,503)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ		13,503	67,185	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(24,000)	67,185	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		11,745	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		11,745	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษีเงินได้		(12,255)	67,185	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		1,403,494	1,627,102	2,134,892
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		1,416,065	1,572,807	2,134,892
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ		835	2,378	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(13,406)	51,917	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		1,403,494	1,627,102	2,134,892

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม												
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
						ส่วนขาด								
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	สำรอง		การแปลงค่า	จากการเปลี่ยนแปลง		ส่วนต่างจาก	รวมส่วน	ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม			รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	หน่วยงาน	ส่วนได้เสียในความเป็น	รวมองค์ประกอบอื่น	การรวมธุรกิจภายใต้	ของผู้ถือหุ้น	ก่อนการปรับ	ส่วนได้เสียที่ไม่มี		ผู้ถือหุ้น	
					ต่างประเทศ	เจ้าของในบริษัทย่อย	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	การควบคุมเดียวกัน	ของบริษัทใหญ่	โครงสร้างธุรกิจ	อำนาจควบคุม			
(พันบาท)														
สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2563														

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม														
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
										ผลขาดทุนจาก				
										ตราสารทุนที่				
										วัดมูลค่าสุทธิรวม				
										ผ่านกำไรขาดทุน				
										เปิดเผยเรื่องอื่น				
										(พันบาท)				

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	2,016,763	22,914,919	293,463	5,353,035	30,578,180	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
<i>เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น</i>						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	14	-	-	(927,710)	(927,710)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(927,710)	(927,710)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไร	-	-	-	794,849	794,849	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	794,849	794,849	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	2,016,763	22,914,919	293,463	5,220,174	30,445,319	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	2,319,277	25,818,624	322,682	5,821,295	34,281,878	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
<i>เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น</i>						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	14	-	-	(1,391,566)	(1,391,566)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(1,391,566)	(1,391,566)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไร	-	-	-	2,134,892	2,134,892	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	2,134,892	2,134,892	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	2,319,277	25,818,624	322,682	6,564,621	35,025,204	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	1,415,749	1,559,917	2,134,892	794,849
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	248,462	317,566	(12,442)	(83,755)
ต้นทุนทางการเงิน	800,469	839,711	721,323	745,322
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	772,292	800,079	96,753	80,717
ผลขาดทุน (กลับรายการ) จากการลดมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	10,089	(11,521)	-	-
ผลขาดทุน (กลับรายการ) จากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,760	(293)	-	(293)
ผลขาดทุน (กลับรายการ) จากการด้อยค่าสินทรัพย์	(41,489)	9,780	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	2,359	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	39,884	29,855	9,116	4,221
กลับรายการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	-	(444)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(536,047)	(40,063)	(245,887)	(58,801)
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(39,958)	(283,398)	(6,135)	(6,135)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	-	64,758	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไร				
ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(116,854)	(67,530)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(3,313)	2,049	(2,486)	(84)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	6,564	14,118	-	9,837
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(4,082)	(384,055)	(2,002)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(215)	-	(3,345)
กำไรจากการวัดมูลค่าชุดธรรมในการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	(93,431)	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินจากการเลิกกิจการบริษัทย่อย	-	2,487	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(58,808)	(65,909)	(306,129)	(334,634)
เงินปันผลรับ	-	-	(2,177,721)	(1,134,144)
	2,410,646	2,786,892	209,282	13,755
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(72,132)	(30,946)	(259,621)	(1,868)
ลูกหนี้อื่น	(31,969)	(52,816)	2,334	(11,434)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	(69,703)	12,623	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	641,601	(2,765,321)	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	36,137	571,168	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(19,101)	(19,991)	(70)	28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	110,102	(5,224)	28,606	(6,656)
เจ้าหนี้การค้า	544,346	(561,901)	-	-
เจ้าหนี้อื่น	(275,453)	(354,357)	(58,167)	(10,179)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		31 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(พันบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)				
ประมาณการหนี้สิน	(58,816)	(10,832)	(30,075)	(1,645)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,642	7,775	1,838	838
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,506	29,208	36,288	16,145
จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	(5,791)	(8,235)	(3,506)	(8,040)
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	-	13,363	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	9,886	55,193	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	3,237,901	(333,401)	(73,091)	(9,056)
จ่ายภาษีเงินได้	(491,500)	(207,224)	(42,345)	(21,668)
รับคืนภาษีเงินได้	145,827	118,643	55,997	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,892,228	(421,982)	(59,439)	(30,724)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	135,056	58,895	2,108	24,534
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	275,226	311,908
สินทรัพย์ทางการเงิน - เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(20)	(60,883)	-	(60,819)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง	1,348	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิจากค่าใช้จ่าย	13,500	942,811	13,492	-
เงินสดรับสุทธิจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	6,800	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(3,242,003)	(2,292,464)	(1,642,401)	(796,934)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(1,038,807)	(2,431,696)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	215	-	62,703
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(1,312,161)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อโครงการลงทุน	820,600	-	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อโครงการลงทุน	-	(655,224)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,900	6,800	1,138,824	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,134)	-	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	280,141	-	519,500	621,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(97,715)	(17,600)	(135,000)	(1,270,000)
รับเงินปันผล	505,447	450,834	2,177,721	1,134,144
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,422,308)	(909,148)	(348,941)	(34,990)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	12,215	595	2,716	194
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,705,586	505,886	409,352	472,498
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(35,443)	(78,580)	(5,054)	(30,584)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(12,831)	(18,728)	(1,821)	(6,566)
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	-	(234,035)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2,641,022)	(2,300,626)	1,366,915	(2,004,608)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(1,076,316)	(1,252,574)	(734,022)	(704,292)
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,836,606	(1,327,188)	3,070,000	(2,400,000)
เงินสดรับเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	11,610	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,790,459	2,454,484	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,258,956)	(1,396,721)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนค้ำเงินจ่ายระยะยาว	-	(243,606)	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(98,439)	-	(14,487)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	5,000,000	10,500,000	5,000,000	6,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(7,500,000)	(5,220,000)	(7,500,000)	(1,220,000)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(1,391,566)	(991,975)	(1,391,566)	(927,701)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,392)	(156,563)	(5,392)	(156,563)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,703,604)	2,365,857	(1,563,857)	591,444
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,452,398)	(356,751)	(256,381)	(1,443,888)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	2,572,750	4,495,869	346,765	2,351,652
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1,120,352	4,139,118	90,384	907,764
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	402,954	385,420	110,192	35,642
ลูกหนี้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43,094	-	-	-
รับโอนภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	43,467	-
โอนเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อชำระค่าหุ้นในเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	146,106	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19
5	การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน
6	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
12	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
13	สัญญาเช่า
14	เงินปันผล
15	เครื่องมือทางการเงิน
16	ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
17	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทและบริษัทย่อย “กลุ่มบริษัท” ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมทั้งธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์ และธุรกิจโรงแรม รายละเอียดของบริษัทรวมและการร่วมค้า และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 30 กันยายน 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้มีได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ไม่ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) การใช้วิจารณญาณ การประมาณการและนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 เว้นแต่การใช้วิจารณญาณและแหล่งข้อมูลสำคัญใหม่ที่ใช้ในการประมาณการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 3

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ TFRS 16 เป็นครั้งแรก ผลกระทบของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
	กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 - ตามที่รายงาน	6,544	(500)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) เนื่องจาก		
การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน - สุทธิภาษีเงินได้	ก 6	(180)
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 - สุทธิภาษีเงินได้	ข 2,141	-
การจัดประเภทรายการใหม่ - ดำรงตามกฎหมาย	17 (915)	-
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 - ปรับปรุงใหม่	7,776	(680)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

(1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (“IFRS 9”) จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) โดยการจัดประเภทตาม IFRS 9 จะขึ้นอยู่กับลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินและโมเดลธุรกิจของกิจการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ทั้งนี้ IFRS 9 ยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด หลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค้า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105

ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินทั้งหมดของกลุ่มบริษัทถูกจัดประเภทภายใต้ IFRS 9 ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิยกเว้นเงินลงทุนอื่น ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือเงินลงทุนอื่นซึ่งเป็นตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดจำนวน 486 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ทางกลยุทธ์ในระยะยาว กลุ่มบริษัทเลือกกำหนดให้เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้ ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวจะไม่ถูกจัดประเภทไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

(2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

IFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่ เดิมกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า IFRS 9 กำหนดให้ใช้วิถึการพิจารณาในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และพิจารณาความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ การพิจารณาด้วยค่าดังกล่าวจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กลุ่มบริษัทได้ประเมินการด้อยค่าตาม TFRS 9 ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ไม่มีผลกระทบต่อค่าเพื่อผลขาดทุน
ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เป็นสาระสำคัญ

(3) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีการกำหนดเครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงเรื่องความเสี่ยงจากอัตรา
แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ สำหรับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่เข้าเงื่อนไข กลุ่มบริษัทมี
การจัดทำเอกสารเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกัน
ความเสี่ยง รวมถึงวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และวิธีการที่จะใช้ในการประเมิน
ความมีประสิทธิภาพของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัททำการประเมินความมี
ประสิทธิผล ณ วันที่เริ่มต้นของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงและมีการประเมินอย่างต่อเนื่อง

ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้แก่การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเดิมไม่ได้กล่าวถึงข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงที่ถือไว้เพื่อ
วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงในปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

ผลกระทบของการถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

งบการเงินรวม

(ล้านบาท)

ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563

กำไรสะสมเพิ่มขึ้น

(6)

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

- สාරองผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

6

ข. TFRS 16 สัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่โดยระบุว่าเป็นสัญญาเช่า
ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดย
รับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(1) ในฐานะผู้เช่า

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ หากสัญญาประกอบด้วยส่วนที่เป็นการเช่าและส่วนที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามราคาขายที่เป็นเอกเทศ (Transaction price) ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปโดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ข้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือนและ
- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

(2) ในฐานะผู้ให้เช่า

นโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติในฐานะผู้ให้เช่าตาม TFRS 16 นั้นไม่แตกต่างจากที่ถือปฏิบัติตาม TAS 17 ยกเว้นการให้เช่าช่วงซึ่ง TFRS 16 กำหนดให้พิจารณาการจัดประเภทสัญญาให้เช่าช่วงโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้แทนสินทรัพย์อ้างอิง และการบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากสัญญาออกเป็นส่วนที่เป็นการเช่าและส่วนที่ไม่เป็นการเช่าตามมูลค่าของสัญญาเอกเทศ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เพื่อพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเช่าและ/หรือ โรงแรมเป็นระยะเวลา 33 ปี 9 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ต่อมาบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินดังกล่าวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วม (“ผู้เช่าช่วง”) โดยผู้เช่าช่วงมีสิทธิใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า การเช่าช่วงนี้กำหนดระยะเวลา 24 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2559 บริษัทย่อยได้ทบทวนการจัดประเภทสัญญาให้เช่าช่วงใหม่ส่งผลให้มีการรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้น และรับรู้กำไรสะสมสุทธิจากภาษี ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 744.80 ล้านบาท และ 2,448.20 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563		
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้น	796	-
ลูกหนี้การค้าลดลง	(23)	-
ลูกหนี้อื่นลดลง	(20)	-
สิทธิการใช้ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	532	58
สิทธิการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	2,435	162
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง	(2,859)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง	(209)	-
สิทธิการเช่าลดลง	(1,795)	(5)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	(2,522)	(215)
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีลดลง	6,303	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(513)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นลดลง	5	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	11	-
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	(2,141)	-

การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	4,088	516
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น	(6)	-
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าซึ่ง		
สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(20)	-
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาบริการ	(250)	(111)
สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าและสิทธิเลือกยกเลิกสัญญาเช่าที่มี		
ความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้ใช้สิทธิ	1,987	(9)
	5,799	396

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	2,522	215
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	<u>2,522</u>	<u>215</u>
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	<u>4.49</u>	<u>4.83</u>

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของทุกส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท

การเปลี่ยนแปลงประมาณการ

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้ทบทวนสัญญาเช่าที่ดิน โดยกลุ่มบริษัท คาดว่าจะใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของ อาคารเพิ่มขึ้นจาก 30 ปี เป็น 60 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา ซึ่งส่งผลกระทบต่อมูลค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่บันทึกในค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จลดลงเป็นจำนวน 8.48 ล้านบาทและ 25.44 ล้านบาทตามลำดับ

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ทำให้ประเทศไทยและหลายประเทศได้ประกาศมาตรการ ป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลา การประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบอย่างมากต่อระบบ เศรษฐกิจโลก การผลิตการกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ ผู้บริหารมีการ ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด ในการควบคุมให้มีผลกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการ ประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวน 1,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 32 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญทั้งหมด โดยซื้อจากกลุ่มบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) “UV” ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นในลำดับสูงสุดเดียวกันทั้งก่อนและหลังจากวันซื้อธุรกิจ และการควบคุมนั้นไม่เป็นการควบคุมชั่วคราว ดังนั้นกลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในเงินลงทุนในบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ซื้อธุรกิจ และงบการเงินรวมได้ถูกจัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การรวมธุรกิจของกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

หุ้นที่ได้รับจากการทำคำเสนอซื้อจำนวนร้อยละ 100 จาก UV ถูกบันทึกด้วยมูลค่าตามบัญชี ตามวิธีเสมือนว่าเป็นการรวมส่วนได้เสีย (similar to pooling of interests) ซึ่งสะท้อนเนื้อหาทางเศรษฐกิจของบริษัทย่อยและบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เสมือนว่าได้ดำเนินธุรกิจเป็นหน่วยเศรษฐกิจเดียวกัน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ ถึงแม้ว่าความสัมพันธ์ทางกฎหมายของบริษัทย่อยกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด จะเกิดขึ้นภายหลังวันที่ 1 ตุลาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้นำเสนองบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 งบกำไรขาดทุนรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 รวมถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมหลังการปรับโครงสร้าง เพื่อเป็นข้อมูลของผู้ใช้ในการเปรียบเทียบ

ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่รวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน มีดังนี้

	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12
ลูกหนี้การค้า	3
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1
เจ้าหนี้อื่น	(2)
ประมาณการหนี้สินสำหรับเกษียณอายุพนักงาน	(1)
สินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้	13

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท
แมนเนจเม้นท์ จำกัด
(ล้านบาท)

สินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ - ตามสัดส่วนการถือหุ้น	100 %	13
สิ่งตอบแทนในการซื้อ		(32)
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(19)

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อกิจการ

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.34 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวกับ ค่าที่ปรึกษาด้านทนายความภายนอก และต้นทุนการสอบทานธุรกิจ ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ของกลุ่มบริษัท

ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	ตามที่เคยเสนอ		งบการเงินรวม		ผลกระทบ	ปรับปรุงใหม่
	รายงานไว้	จัดประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่ (ล้านบาท)	รายการปรับปรุง		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,572	-	2,572	1		2,573
ลูกหนี้การค้า	480	-	480	4		484
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย ค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6		6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย ค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	259	-	259	5		264
สินทรัพย์อื่น	89,858	-	89,858	-		89,858
รวมสินทรัพย์	93,169	-	93,169	16		93,185
เจ้าหนี้การค้า	2,776	207	2,983	-		2,983
เจ้าหนี้อื่น	1,332	(207)	1,125	2		1,127
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	482	-	482	1		483
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	219	-	219	1		220
หนี้สินอื่น	56,240	-	56,240	-		56,240
รวมหนี้สิน	61,049	-	61,049	4		61,053

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	ตามที่เคยเสนอ รายงานไว้	จัดประเภทใหม่	งบการเงินรวม	ผลกระทบ รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
			หลังจัด ประเภทใหม่ (ล้านบาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	32,249	-	32,249	-	32,249
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนปรับ					
โครงสร้างธุรกิจ	-	-	-	12	12
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(129)	-	(129)	-	(129)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	32,120	-	32,120	12	32,132
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	93,169	-	93,169	16	93,185
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด					
วันที่ 30 มิถุนายน 2563					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880	51	3,931	-	3,931
รายได้ค่าบริการจัดการ	144	-	144	4	148
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,778)	(51)	(2,829)	-	(2,829)
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่					
เกี่ยวข้อง	(295)	(30)	(325)	-	(325)
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	(63)	-	(63)	(2)	(65)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(687)	30	(657)	(1)	(658)
อื่นๆ	198	-	198	-	198
กำไรสำหรับงวด	399	-	399	1	400
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด					
วันที่ 30 มิถุนายน 2563					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	423	-	423	1	424

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ตามที่เคยเสนอ		งบการเงินรวม		ผลกระทบ รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	รายงานไว้	จัดประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่ (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10,983	159	11,142	-		11,142
รายได้ค่าบริการจัดการ	461	-	461	14		475
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(7,702)	(159)	(7,861)	-		(7,861)
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	(239)	-	(239)	(7)		(246)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,799)	-	(1,799)	(4)		(1,803)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(317)	-	(317)	(1)		(318)
อื่นๆ	171	-	171	-		171
กำไรสำหรับงวด	1,558	-	1,558	2		1,560
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด						
วันที่ 30 มิถุนายน 2563						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	1,625	-	1,625	2		1,627
งบกระแสเงินสด						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด						
วันที่ 30 มิถุนายน 2563						
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปใน						
กิจกรรมดำเนินงาน	(424)	-	(424)	2		(422)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปใน						
กิจกรรมลงทุน	(2,459)	157	(2,302)	1		(2,301)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก						
กิจกรรมจัดหาเงิน	2,526	(157)	2,369	(3)		2,366
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด						
ลดลงสุทธิ	(357)	-	(357)	-		(357)

6 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วม การร่วมค้า และบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 และ 9 สำหรับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นและนโยบายการกำหนดราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวด

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน สรุปได้ดังนี้

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563	2564	2563
		(ปรับปรุงใหม่)		
		(ล้านบาท)		
บริษัทใหญ่				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	3	-	2	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	1	1	1	1
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	107	28
รายได้อื่น	-	-	-	6
เงินปันผลรับ	-	-	-	27
ดอกเบี้ยรับ	-	-	87	105
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	7	-
บริษัทรวม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	4	93	-	1
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	15	15	2	2
รายได้ค่าบริหารจัดการ	133	121	-	-
รายได้ค่านายหน้า	3	-	-	-
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	9	7	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	28	4
ดอกเบี้ยรับ	8	3	-	-
รายได้อื่น	-	1	-	2
ส่วนลดค่าเช่าจ่าย	-	1	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563 (ปรับปรุงใหม่) (ล้านบาท)	2564	2563
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1	-	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	34	21	15	-
รายได้อื่น	2	10	1	3
ค่าเช่าและบริการ	18	26	7	9
ดอกเบี้ยจ่าย	2	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	-	-	1
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	6	7	-	-
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	-	7	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	11	7	-	-
รายได้อื่น	2	1	-	-
ค่าเช่าและบริการ	14	16	4	-
ค่าบริการสาธารณูปโภค	-	1	-	2
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	19	4	11	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	-	4	-	-
ค่าส่วนกลาง	-	2	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	4	7	-	3
ค่าใช้จ่ายอื่น	8	35	1	23
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	29	37	12	7
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2	2	1	-
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	31	39	13	7

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(ล้านบาท)			
บริษัทใหญ่				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	3	-	3	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	1	2	1
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	-	-	1	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	302	93
รายได้ค่าโฆษณา	-	-	3	-
รายได้อื่น	-	-	2	18
เงินปันผลรับ	-	-	2,119	1,123
ดอกเบี้ยรับ	-	-	304	312
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	19	-
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	13	281	-	3
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*	492	-	227	-
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	45	45	6	6
รายได้ค่าบริหารจัดการ	392	368	2	-
รายได้ค่าโฆษณา	22	34	-	-
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	25	21	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	59	11
ดอกเบี้ยรับ	27	9	-	-
รายได้อื่น	-	5	-	4
ค่าเช่าและบริการ	-	30	-	-

* ดูสัญญาที่ทำกับ FTREIT ในระหว่างงวด

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563 (ปรับปรุงใหม่)	2564	2563
	(ล้านบาท)			
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	5	-	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	87	59	26	-
รายได้อื่น	14	42	1	5
ค่าเช่าและบริการ	55	70	20	20
ดอกเบี้ยจ่าย	4	-	1	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	3	2	1	1
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	19	27	-	-
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	-	9	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	30	12	-	-
รายได้อื่น	12	3	-	-
ดอกเบี้ยรับ	-	1	-	-
ค่าเช่าและบริการ	49	41	25	9
ค่าบริการสาธารณูปโภค	-	4	-	4
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	35	45	11	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	-	9	-	-
ค่าส่วนกลาง	-	5	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	11	14	-	3
ค่าใช้จ่ายอื่น	33	70	11	35
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	97	111	32	43
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	6	6	2	3
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	103	117	34	46

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 30 กันยายน 2563 มีดังนี้

ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563
	(ล้านบาท)			
บริษัทใหญ่	3	-	3	-
บริษัทย่อย	-	-	251	13
บริษัทร่วม*	102	85	1	1
การร่วมค้า	60	37	27	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	19	25	1	-
สุทธิ	184	147	283	14

ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	44	2
บริษัทร่วม	-	37	-	2
การร่วมค้า	2	7	-	2
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	9	9	1	1
รวม	11	53	45	7

* คู่สัญญาที่ทำกับ FTREIT ในระหว่างงวด

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ดูที่นี่ตามสัญญาเช่าการเงิน

- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

บริษัทร่วม

ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี

23

-

-

-

ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี

742

-

-

-

765

-

-

-

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

5

6

8,034

700

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ

82

264

5,020

13,848

รวม

87

270

13,054

14,548

(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ

เกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(54)

3

-

-

งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(41)

9

-

-

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

การร่วมค้า

27

27

9

9

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

5

14

1

10

รวม

32

41

10

19

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

2	8	-	-
---	---	---	---

เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

บริษัทย่อย

-	-	29	-
---	---	----	---

บริษัทร่วม

-	12	1	1
---	----	---	---

การร่วมค้า

3	6	1	1
---	---	---	---

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

50	73	39	56
----	----	----	----

รวม

53	91	70	58
----	----	----	----

ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

บริษัทร่วม

21	80	2	32
----	----	---	----

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

-	-	12	-
---	---	----	---

เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย

566	555	-	-
-----	-----	---	---

รวม

566	555	12	-
-----	-----	----	---

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

บริษัทร่วม

ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี

61 359 8 8

ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี

1,149 7,000 178 184

รวม

1,210 7,359 186 192

หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี

บริษัทร่วม

47 - - -

การร่วมค้า

36 - 11 -

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

9 - 1 -

ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี

การร่วมค้า

38 - - -

บริษัทร่วม

119 - 32 -

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

19 - - -

รวม

268 - 44 -

ประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซม

- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

บริษัทร่วม

37 37 6 6

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

6	7	-	-
----------	----------	---	---

ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)			

สัญญาเช่าที่ดิน

ภายในหนึ่งปี

-	48	-	-
---	----	---	---

หลังจากหนึ่งแต่ไม่เกินห้าปี

-	81	-	-
---	----	---	---

-	129	-	-
---	------------	---	---

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น

ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ที่บอกเลิกไม่ได้

ภายในหนึ่งปี

21	111	5	37
----	-----	---	----

หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี

25	311	4	139
----	-----	---	-----

หลังจากห้าปี

-	14	-	7
---	----	---	---

รวม

46	436	9	183
-----------	------------	----------	------------

สัญญาที่ทำกับ FTREIT ในระหว่างงวด

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“FTREIT”) มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 343.13 ล้านบาท โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกันและเกิดกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 92.71 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งตกลงยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับผู้ให้เช่าช่วงแห่งหนึ่ง เพื่อให้ FTREIT สามารถเข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงจากผู้ให้เช่าช่วงได้โดยตรง โดยบริษัทย่อยจะได้รับเงินจากการยกเลิกสัญญาจำนวน 2,001.88 ล้านบาทเมื่อจดทะเบียนยกเลิกสิทธิการเช่าแล้วเสร็จ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซึ่งจดทะเบียนแล้วเสร็จในวันที่ 29 มกราคม 2564 บริษัทย่อยได้รับเงินชดเชยงวดแรกแล้วจำนวน 1,958.79 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะได้รับชำระภายในสามปี และเกิดกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 173.96 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทมีขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“FTREIT”) มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 380.89 ล้านบาท โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกันและเกิดกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 226.91 ล้านบาท

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	21,843	22,016	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	3,888	3,503	-	-
ค่าก่อสร้าง	2,200	2,518	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	929	736	-	-
รวม	28,860	28,773	-	-
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้ว	3,764	4,152	-	-
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	32,624	32,925	-	-
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(57)	(47)	-	-
สุทธิ	32,567	32,878	-	-

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น อาคารพาณิชย์ และห้องชุดซึ่งเป็นโครงการบ้านที่ดำเนินการและเริ่มขายแล้วรวม 65 โครงการ และส่วนหนึ่งเป็นโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาระค่าประกัน

บริษัทย่อยของบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่และสิ่งปลูกสร้างที่มีในภายหน้าไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 13,115.83 ล้านบาท

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)					
บริษัทร่วม					
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562		10,723	9,547	5,141	4,344
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3(ข)	(437)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
สุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย					
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม		207	319	-	-
เพิ่มเงินลงทุน		2,569	1,914	1,630	797
ลดมูลค่าหน่วยของเงินลงทุน		(7)	-	-	-
ขายเงินลงทุน		(9)	(559)	-	-
รายได้เงินปันผล		(493)	(451)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		1	(1)	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน		12,554	10,769	6,771	5,141

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
(ล้านบาท)					
การร่วมค้า					
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562		2,934	2,664	262	262
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3(๗)	228	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(90)	(251)	-	-
เพิ่มเงินลงทุน		673	525	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(94)	-	-	-
รายได้เงินปันผล		(13)	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินลงทุน		1	-	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน		3,639	2,938	262	262
รวม					
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562		13,657	12,211	5,403	4,606
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3(๗)	(209)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน					
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจาก					
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย					
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม		117	68	-	-
เพิ่มเงินลงทุน		3,242	2,439	1,630	797
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(94)	-	-	-
ลดมูลค่าหน่วยของเงินลงทุน		(7)	-	-	-
ขายเงินลงทุน		(9)	(559)	-	-
รายได้เงินปันผล		(506)	(451)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		2	(1)	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน		16,193	13,707	7,033	5,403

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการจัดตั้ง เพิ่มทุน ลดมูลค่าหน่วยและขายหน่วยลงทุนของบริษัทร่วมและการร่วมค้าในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 มีดังนี้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	-	772	-	772
บริษัท นอร์ท สวรร โสเทิล จำกัด	260	-	-	-
FTREIT - เพิ่มทุน	2,248	1,142	1,630	25
FTREIT - ขายหน่วยลงทุน	(9)	(559)	-	-
GOLDPF - ลดมูลค่าหน่วยของเงินลงทุน	(7)	-	-	-
GVREIT - ลงทุนเพิ่ม	61	-	-	-
	<u>2,553</u>	<u>1,355</u>	<u>1,630</u>	<u>797</u>
การร่วมค้า				
บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด *	433	357	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด **	58	22	-	-
บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ***	(94)	-	-	-
บริษัท บ้านแม่พิมพ์ จำกัด ****	182	-	-	-
PT Surya Internusa Timur *****	-	146	-	-
	<u>579</u>	<u>525</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>3,132</u>	<u>1,880</u>	<u>1,630</u>	<u>797</u>

* ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

** ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

*** โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 9)

**** ถือหุ้นผ่านบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

***** ถือหุ้นผ่านทาง Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัทร่วม

ในเดือนมกราคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของ FTREIT จำนวน 79.86 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,142.03 ล้านบาท

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ขายหน่วยทรัสต์ของ FTREIT ออกไปจำนวน 61.20 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 942.81 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายจำนวน 384.06 ล้านบาท

ในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เอนเวเจอร์ จำนวน 5.61 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 61.01 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 22.64 เป็นร้อยละ 23.33

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของ FTREIT จำนวน 192 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,247.67 ล้านบาท

ในเดือนมีนาคม 2564 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เอนเวเจอร์ลงทุนหน่วยละ 0.1000 บาท ทำให้มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้ลดลงจาก 9.6252 บาทต่อหน่วย เป็น 9.5252 บาทต่อหน่วย โดยกลุ่มบริษัทได้รับคืนเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนจำนวน 6.80 ล้านบาท

ในเดือนเมษายน 2564 บริษัทย่อยของบริษัทได้เพิ่มทุนในบริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 20.00 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 260.00 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ขายหน่วยทรัสต์ของ FTREIT ออกไปจำนวน 1.00 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 13.50 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายจำนวน 4.08 ล้านบาท

การร่วมค้า

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท โกลด์เอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทและบริษัทแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บ้านแม่พิมพ์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 280.00 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 65.00 และ 35.00 ตามลำดับ เงื่อนไขในการลงนามผูกพันบริษัท บ้านแม่พิมพ์ จำกัด ต้องได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจจากผู้ถือหุ้นทั้งสองฝ่าย จึงถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 30 กันยายน 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน มีดังนี้

		งบการเงินรวม									
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ				ราคาทุน		มูลค่าตามวิธี		เงินปันผลรับสำหรับงวด	
		ทุนชำระแล้ว				ส่วนได้เสีย		เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่			
		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	มิถุนายน
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)					
บริษัทร่วม											
FTREIT *	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	26.75	22.26	29,213	28,313	8,775	6,539	5,702	3,654	381	320
PT SLP Surya TICON Internusa **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	1,657	1,657	367	367	398	393	-	-
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00	9,822	9,822	4,911	4,911	4,901	4,903	-	-
บริษัท นอร์ท สาธร โฮเต็ล จำกัด ***	ธุรกิจโรงแรม	20.00	20.00	2,750	1,450	550	290	184	33	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ลงทุนในสิทธิการเช่า										
โกลเด้นเวนเจอร์ (“GVREIT”) ***	อสังหาริมทรัพย์และ										
	อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	23.33	22.64	8,046	8,046	1,883	1,822	1,170	1,541	112	118
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ***	ลงทุนในสิทธิการเช่า										
(“GOLDPF”)	อสังหาริมทรัพย์และ										
	อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	33.00	33.00	1,962	1,983	648	654	199	199	-	13
						17,134	14,583	12,554	10,723	493	451

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม									
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ				ราคาทุน		มูลค่าตามวิธี		เงินปันผลรับสำหรับงวด	
		ทุนชำระแล้ว				ส่วนได้เสีย		เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่			
		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	มิถุนายน
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)					
การร่วมค้า											
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า										
เพาเวอร์ 6 จำกัด ****		51.00	51.00	5	5	2	2	4	3	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า										
เพาเวอร์ 11 จำกัด ****		51.00	51.00	4	4	2	2	3	3	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
บีเอฟทีแซด จำกัด ****		59.99	59.99	787	691	472	414	584	436	-	-
บริษัท จัสโก (ประเทศไทย) จำกัด	Co-office/ working space	51.00	51.00	514	514	262	262	204	221	-	-
บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด *****	ศูนย์ข้อมูล	51.00	51.00	2,273	1,423	1,160	727	1,077	683	-	-
บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ****	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	-	397	-	202	-	94	-	-
บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ****	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	840	840	449	449	348	349	-	-
บริษัท พีบีเอ โรบอทิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด *****	บริการระบบปฏิบัติการ										
	อัตโนมัติ	51.00	51.00	47	47	25	25	4	13	-	-
PT Surya Internusa Timur **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33.31	33.31	398	398	133	132	127	134	13	-
บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49.00	49.00	3,000	3,000	1,470	1,470	1,106	998	-	-
บริษัท บ้านแม่พิมพ์ จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65.00	-	280	-	182	-	182	-	-	-
						4,157	3,685	3,639	2,934	13	-
รวม						21,291	18,268	16,193	13,657	506	451

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- * ถือหุ้นผ่านทาง Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ** ถือหุ้นผ่านทาง Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited
- *** ถือหุ้นผ่านทาง บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- **** ถือหุ้นผ่านทาง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
- ***** ถือหุ้นผ่านทางบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
- ***** ถือหุ้นผ่านทางบริษัท ออโตเมชัน แอสเซ็ท จำกัด

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทยยกเว้นบริษัท PT SLP Surya TICON Internusa และ PT Surya Internusa Timur ซึ่งดำเนินธุรกิจในประเทศอินโดนีเซีย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ								เงินปันผลรับสำหรับงวด	
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		ราคาทุน-สุทธิ		เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	มิถุนายน
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)						(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม											
FTREIT	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	5.29	0.80	29,213	28,313	1,860	230	1,860	230	59	11
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00	9,822	9,822	4,911	4,911	4,911	4,911	-	-
						6,771	5,141	6,771	5,141	59	11
การร่วมค้า											
บริษัท จัสโก (ประเทศไทย) จำกัด	Co-office/working space	51.00	51.00	514	514	262	262	262	262	-	-
						262	262	262	262	-	-
รวม						7,033	5,403	7,033	5,403	59	11

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน ยกเว้น

1. FTREIT ซึ่งเป็นทรัสต์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีราคาปิดอยู่ที่ 13.80 บาท (30 กันยายน 2563: 14.30 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน FTREIT เท่ากับ 11,308.11 ล้านบาท (30 กันยายน 2563: 8,984.98 ล้านบาท)
2. GOLDPF ซึ่งเป็นกองทุนรวมจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีราคาปิดต่อหน่วยอยู่ที่ 6.65 บาท (30 กันยายน 2563 : 6.00 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน GOLDPF เท่ากับ 452.20 ล้านบาท (30 กันยายน 2563: 408.00 ล้านบาท)
3. GVREIT เป็นทรัสต์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีราคาปิดต่อหน่วยอยู่ที่ 10.60 บาท (30 กันยายน 2563 : 12.00 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน GVREIT เท่ากับ 2,015.19 ล้านบาท (30 กันยายน 2563 : 2,214.00 ล้านบาท)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562	41,609	38,329
เพิ่มทุน	1,040	2,431
ซื้อหุ้นเพิ่ม	5	157
ขายเงินลงทุน	-	(85)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	26
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>42,654</u>	<u>40,858</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการจัดตั้ง เพิ่มทุน ซื้อหุ้นเพิ่ม และขายเงินลงทุนของบริษัทย่อยในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	(ล้านบาท)	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด	434	359
Frasers Property Thailand (International) Pte.Ltd.	606	2,070
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด	-	2
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	5	157
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	-	(59)
รวม	<u>1,045</u>	<u>2,529</u>

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 50.00 ล้านบาท (5,000,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท) เป็น 1,000.00 ล้านบาท (100,000,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนทั้งหมด ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50.00 เป็นร้อยละ 97.50

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (WNL) ซึ่งมีสินทรัพย์ที่ระบุได้ส่วนใหญ่เป็นที่ดิน โดยการซื้อหุ้นทุนและสิทธิออกเสียงในบริษัทร้อยละ 49 ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียใน WNL เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 สิ่งตอบแทนที่จ่ายประกอบด้วยเงินสดจำนวน 194.03 ล้านบาท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ก่อนของกลุ่มบริษัทในผู้ถูกซื้อร้อยละ 51 ทำให้เกิดผลกำไรจำนวน 93.43 ล้านบาท (มูลค่ายุติธรรม 187.62 ล้านบาท หักมูลค่าตามบัญชีของบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ลงทุน ณ วันที่ซื้อธุรกิจจำนวน 94.19 ล้านบาท) ซึ่งได้รับรู้ไว้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา	หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	374
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		5
สินทรัพย์และหนี้สินอื่น		3
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ		382
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อกลุ่มของสินทรัพย์		5
เงินสดที่จ่าย		(194)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ		(189)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติจัดตั้ง New Motion Industrial Company Limited โดยมีทุนจดทะเบียน 296,320 ล้านบาทโดยมีวัตถุประสงค์ ซึ่งถือหุ้นผ่านทาง Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. เพื่อดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจ่ายชำระทุนจดทะเบียนบริษัทดังกล่าวด้วยเงินฝากธนาคารที่ได้กำหนดไว้เพื่อเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดจำนวน 12.80 ล้านดอลลาร์สหรัฐและโอนสำรองผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสดเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจำนวนเงิน 34.57 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท สิลม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ซิลม”) จำนวน 5,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญทั้งหมด ในมูลค่าหุ้นละ 126.53 บาท และได้รับโอนสิทธิในหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยซิลมให้กับกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมเป็นจำนวนเงิน 457.34 ล้านบาท มูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,090.00 ล้านบาท เพื่อพัฒนาให้เป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาที่สำคัญจากการซื้อบริษัท สีส้ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีดังนี้

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา	หมายเหตุ	บริษัท สีส้ม
		คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	2,161
สินทรัพย์อื่น		2
เงินกู้ยืมจากกรรมการ		(457)
หนี้สินสัญญาเช่าระยะยาว		(1,039)
หนี้สินอื่น		(38)
สินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้		<u>633</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 30 กันยายน 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
		สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ			
		30	30										
		มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	มิถุนายน
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)						(ล้านบาท)					
บริษัทย่อย													
บริษัท อีโค อินคัสเทรียล													
เชอร์วิสเชส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	13	13	13	13	-	-	13	13	-	27
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้													
อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	11,500	11,500	11,515	11,515	-	-	11,515	11,515	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล บริหารจัดการ													
ริท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	กองทรัสต์	69.99	69.99	10	10	7	7	-	-	7	7	39	29
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้													
เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด	ศูนย์ข้อมูล	99.99	99.99	1,165	731	1,165	731	-	-	1,165	731	-	-
บริษัท บางกอกโลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75.00	75.00	300	300	225	225	-	-	225	225	-	-
Fraser's Property Thailand													
(Hong Kong) Limited	บริหารการลงทุน	100.00	100.00	575	575	575	575	-	-	575	575	-	-
Fraser's Property Thailand													
(International) Pte. Ltd.	บริหารการลงทุน	100.00	100.00	9,105	8,499	9,105	8,499	-	-	9,105	8,499	1,248	-
บริษัท ชิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	400	400	400	400	-	-	400	400	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด	
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		
	ความเป็นเจ้าของ												
	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
		(ร้อยละ)						(ล้านบาท)					
บริษัทย่อย													
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้													
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.46	99.44	11,038	11,038	19,647	19,642	-	-	19,647	19,642	832	1,067
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้		ศูนย์กลางในการบริหาร											
ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด	จัดการด้านการเงิน	99.99	99.99	2	2	2	2	-	-	2	2	-	-
รวม						42,654	41,609	-	-	42,654	41,609	2,119	1,123

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทยยกเว้น

1. Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited จัดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศบริหารพิเศษฮ่องกง
2. Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd., Frasers Property Thailand (Vietnam) Pte. Ltd., ALPS Ventura Pte. Ltd., New Motion Pte. Ltd., Grand Trail Holding, Grand Trail Investment Pte. Ltd., Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd. และ Amigos An Phu Holding จัดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศสิงคโปร์
3. New Motion Industrial Company Limited จัดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศเวียดนาม

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อโครงการลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทแห่งหนึ่งมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินมัดจำแก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 792.15 ล้านบาท (30 กันยายน 2563 : 1,644.52 ล้านบาท) เพื่อโครงการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ทั้งนี้คู่สัญญาดังกล่าวต้องชำระเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยให้แก่กลุ่มบริษัทหากไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาในอนาคตได้

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การซื้อ จำหน่าย และโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562	34,364	35,690	5,366	6,378
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี 3(ข)	(2,859)	-	-	-
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,039	1,265	357	61
ซื้อกลุ่มของสินทรัพย์ระหว่างงวด 9	1,354	-	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(1,820)	(466)	(159)	(413)
โอนออกไปที่: ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (1)	(1)	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(470)	(618)	(64)	(72)
ตัดจำหน่ายรับรู้เป็นต้นทุนการจัดการ	-	(15)	-	(10)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับงวด (9)	(9)	(19)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>31,598</u>	<u>35,837</u>	<u>5,500</u>	<u>5,944</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้อง				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,591	2,004	233	315
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	33	44	13	12
ค่าเสื่อมราคابันทึกเป็นส่วนหนึ่งใน :				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	432	554	46	43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	71	64	27	29
	503	618	73	72

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้	หมายเหตุ	งบการเงิน	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	3(ข)	2,435	162
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด		1,565	-
ซื้อกลุ่มของสินทรัพย์ระหว่างงวด	9	1,181	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี		(393)	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด		(77)	(9)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564		4,711	153

ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อสิทธิการใช้ที่ดินในประเทศเวียดนามจากบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะใช้ที่ดินในการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าในประเทศเวียดนาม

ในเดือนเมษายน 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเข้าซื้อบริษัทย่อยและได้มาซึ่งสิทธิการใช้ที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวจะใช้ที่ดินในการพัฒนาเป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อการพาณิชย์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างสินทรัพย์ส่วนกลาง อาคารโรงงานและคลังสินค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ประกอบด้วย อาคารสำนักงานที่ให้เช่าซึ่งส่วนหนึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าซึ่งบริษัทย่อยจ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าและงานระหว่างก่อสร้าง โดยกรรมสิทธิ์จะตกเป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามเงื่อนไขในที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่แตกต่างกันในแต่ละสัญญา

การค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 1,196.55 ล้านบาท

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้	หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ที่ดิน	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
					(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	3(ข)	321	185	26	532	51	7	58
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด		-	-	16	16	-	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด -								
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		-	-	(6)	(6)	-	(6)	(6)
หัก ค่าเสื่อมราคา								
สำหรับงวด		(38)	(27)	(7)	(72)	(7)	(1)	(8)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564		283	158	29	470	44	-	44

การค้ำประกัน

บริษัทย่อยของบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 734.97 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้เกี่ยวข้องกับธุรกิจและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากการใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาสการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- | | |
|-----------|--|
| ส่วนงาน 1 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| ส่วนงาน 2 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรม |
| ส่วนงาน 3 | ธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์ |
| ส่วนงาน 4 | ธุรกิจโรงแรม |

ธุรกิจอื่นได้รวมหน่วยธุรกิจที่หยุดดำเนินธุรกิจแล้วและอื่นๆ ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2564 หรือ 2563

กลุ่มบริษัทมีการให้บริการในระหว่างหน่วยธุรกิจอยู่บ้างแต่การกำหนดราคาระหว่างกันนั้นเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

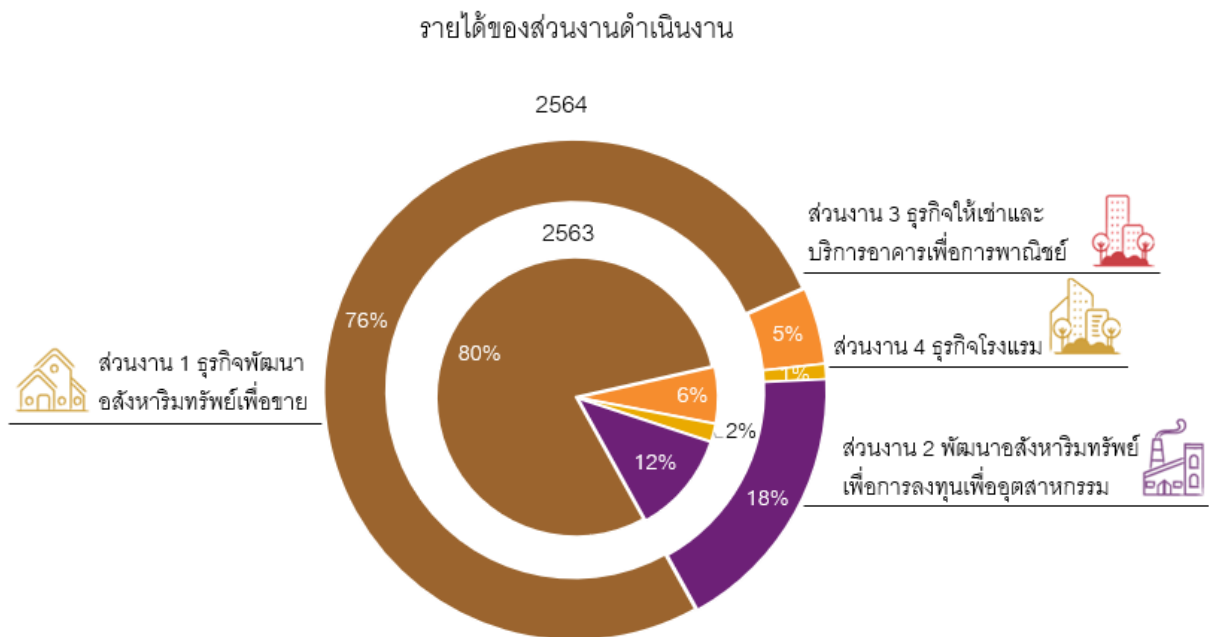
ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาพรวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่) (ล้านบาท)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	9,163	11,142	1,602	1,626	594	912	119	290	-	-	-	-	11,478	13,970
กำไรจากการจำหน่าย														
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	-	523	40	-	-	-	-	-	-	-	-	536	40
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	166	-	4	4	-	-	-	-	(170)	(4)	-	-
รวม	9,176	11,142	2,291	1,666	598	916	119	290	-	-	(170)	(4)	12,014	14,010
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน														
บริษัทร่วมและบริษัทย่อย													4	384
รายได้อื่น													260	255
รวมรายได้													12,278	14,649

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

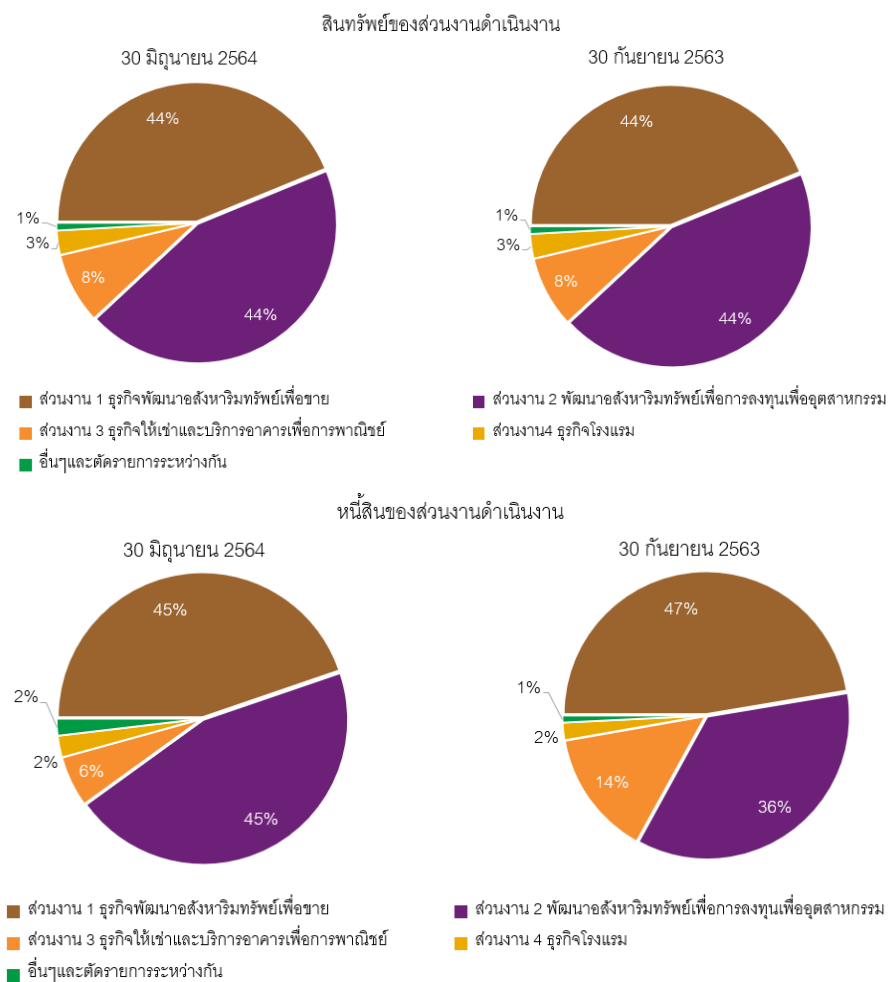
สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
							(ล้านบาท)							
รวมกำไร (ขาดทุน) จากส่วนงาน ที่รายงานก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	1,049	1,494	1,113	838	145	366	(138)	(38)	44	(17)	41	6	2,254	2,649
ต้นทุนทางการเงิน													(800)	(840)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า สุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก การขายอสังหาริมทรัพย์ให้ บริษัทร่วม													117	68
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใน การโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน													93	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้													1,644	1,877

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาพรวมสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม													
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์ส่วนงาน														
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	33,948	34,539	68,503	70,922	6,408	6,503	2,331	2,221	818	706	(34,744)	(36,041)	77,264	78,850
เงินลงทุนในบริษัทร่วม													12,554	10,723
เงินลงทุนในการร่วมค้า													3,639	2,934
สินทรัพย์อื่น													521	678
รวมสินทรัพย์													93,978	93,185
หนี้สินส่วนงาน														
หนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน	21,484	21,686	36,612	32,534	2,725	6,525	1,155	902	902	364	(14,880)	(16,220)	47,998	45,791
เงินกู้ยืมระยะยาว													11,000	15,000
หนี้สินอื่น													918	262
รวมหนี้สิน													59,916	61,053

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
					(ล้านบาท)					
จังหวัดในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	9,176	11,142	523	40	-	-	119	290	9,818	11,472
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	1,602	1,626	594	913	-	-	2,196	2,538
รวมรายได้	<u>9,176</u>	<u>11,142</u>	<u>2,125</u>	<u>1,666</u>	<u>594</u>	<u>913</u>	<u>119</u>	<u>290</u>	<u>12,014</u>	<u>14,010</u>
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
					(ล้านบาท)					
จังหวัดในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	246	59	-	-	-	-	246	59
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	593	431	-	-	-	-	593	431
รวมรายได้	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>839</u>	<u>490</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>839</u>	<u>490</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 สัญญาเช่า

สำหรับเก้าเดือนงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน

ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงิน
งบการเงินรวม
เฉพาะกิจการ
(ล้านบาท)

45

-

85

8

27

8

53

9

72

8

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าที่แสดงในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีจำนวน 98.44 ล้านบาทและ 14.49 ล้านบาท ตามลำดับ

14 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2564 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรที่ต้องสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 29.21 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,319.28 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 1,391.57 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรที่ต้องสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 18.34 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.46 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,016.76 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 927.71 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

15 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่า ตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
30 มิถุนายน 2654					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนอื่น	507	-	-	507	507
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
ราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ					
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	566	-	-	510	510
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	38,800	-	39,255	-	39,225
เงินมัดจำจากลูกค้า	582	-	-	536	536
30 กันยายน 2563					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
ราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ					
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	555	-	-	446	446
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	41,300	-	41,404	-	41,404
เงินมัดจำจากลูกค้า	573	-	-	527	527

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่าตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(ล้านบาท)					
30 มิถุนายน 2564					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัด					
มูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ					
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	29,300	-	29,698	-	29,698
เงินมัดจำจากลูกค้า	152	-	-	128	128
30 กันยายน 2563					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัด					
มูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ					
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	31,800	-	31,871	-	31,871
เงินมัดจำจากลูกค้า	116	-	-	108	108

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่หมุนเวียนเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียนอื่นนอกจากตารางข้างต้นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันเป็นจำนวนเงิน 5,000 ล้านบาท โดยมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และมีมูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาท ซึ่งชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดและดำรงอัตราส่วนของผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
เงินกู้ยืมระยะยาวและเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด
เงินมัดจำจากลูกค้า	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ความสัมพันธ์ระหว่าง	
		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนอื่น - ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	- อัตราดอกเบี้ยของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ - อัตราคิดลด	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก - อัตราดอกเบี้ยของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการสูงขึ้น (ต่ำลง) หรือ - อัตราคิดลดต่ำลง (สูงขึ้น)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เพียงหนึ่งอย่างซึ่งอาจเป็นไปได้ว่ามีเหตุผล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยถือว่าข้อมูลอื่นๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นดังต่อไปนี้

ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1
(ล้านบาท)				

30 มิถุนายน 2564

อัตราดอกเบี้ยของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลา

ประมาณการ	54	(41)	-	-
อัตราคิดลด	(54)	71	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ำที่เกิดจากสัญญาประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าเพื่อ			ค่าเพื่อ		
	ลูกหนี้	ผลขาดทุน	มูลค่ารวม	ลูกหนี้	ผลขาดทุน	มูลค่ารวม
(ล้านบาท)						
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	211	-	211	282	-	282
เกินกำหนดชำระ:						
น้อยกว่า 3 เดือน	1	-	1	1	-	1
3 - 6 เดือน	1	-	1	-	-	-
	213	-	213	283	-	283
กิจการอื่นๆ						
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	70	-	70	7	-	7
เกินกำหนดชำระ:						
น้อยกว่า 3 เดือน	32	-	32	11	-	11
3 - 6 เดือน	5	-	5	3	-	3
6 - 12 เดือน	1	-	1	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	26	(24)	2	13	(13)	-
	134	(24)	110	34	(13)	21
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า						
ดำเนินงานที่ยังไม่เรียก						
ชำระ	210	-	210	22	-	22
รวม	557	(24)	533	339	(13)	326

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2563		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	121	14
เกินกำหนดชำระ:		
น้อยกว่า 3 เดือน	5	-
	126	14
กิจการอื่นๆ		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	17	4
เกินกำหนดชำระ:		
น้อยกว่า 3 เดือน	62	12
3 - 6 เดือน	11	10
6 - 12 เดือน	6	4
มากกว่า 12 เดือน	25	13
	121	43
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	261	22
รวม	508	79
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(24)	(13)
สุทธิ	484	66

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 30 วันถึง 45 วัน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

16 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	922	485	7	251
สัญญาบริการที่ปรึกษา	19	48	1	5
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	-	5	-	5
รวม	941	538	8	261
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	10	135	-	15
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3	508	1	64
หลังจากห้าปี	-	2,880	-	254
รวม	13	3,523	1	333
ภาระผูกพันอื่น				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	3,601	3,173	21	25
สัญญาจ้างเพื่องานก่อสร้างหิรัญพัสดุพัฒนาเพื่อขาย	1,043	823	-	-
สัญญาซื้อขายที่ดิน	855	1,464	-	-
รวม	5,499	5,460	21	25

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

17 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงิน ระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 การจัดประเภทรายการอื่นที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่ (ล้านบาท)	หลังจัด ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563			
เจ้าหนี้การค้า	(2,776)	(207)	(2,983)
เจ้าหนี้อื่น	(1,332)	207	(1,125)
		-	
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น			
ณ วันที่ 30 กันยายน 2563			
สำรองตามกฎหมาย	323	915	1,238
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	6,544	(915)	5,629
		-	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(3,880)	(51)	(3,931)
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	(2)	2	-
รายได้อื่น	(109)	(1)	(110)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,778	51	2,829
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	295	30	325
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	1	(1)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	687	(30)	657
		-	

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่ (ล้านบาท)	หลังจัด ประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(10,983)	(159)	(11,142)
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	(18)	18	-
รายได้อื่น	(178)	(10)	(188)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7,702	159	7,861
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	8	(8)	-
		<u>-</u>	

สำรองตามกฎหมาย

ผู้บริหารได้ทบทวนการรายงานทุนสำรองตามกฎหมายในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทโดยได้เปลี่ยนหลักเกณฑ์การรายงานทุนสำรองตามกฎหมายในงบการเงินรวมให้เท่ากับผลรวมของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีการตั้งสำรองตามกฎหมาย

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า