

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(เอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิตย์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4195

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

6 พฤษภาคม 2565

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		992,395	966,477	82,465	124,879
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ		8,943	8,933	-	-
ลูกหนี้การค้า	5, 16	384,741	366,557	167,537	172,678
ลูกหนี้อื่น	5	430,980	551,430	15,540	16,306
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อ โครงการลงทุน	8	-	164,324	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	3,494	11,998,853	9,054,598
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	27,183	64,758	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6	33,349,698	32,356,453	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		306,481	285,119	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		329,408	277,301	12,988	479
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		35,829,829	35,044,846	12,277,383	9,368,940
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน		240	240	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7	12,075,834	12,357,522	6,725,504	6,725,504
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	42,782,809	42,657,822
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7	3,394,100	3,456,448	261,885	261,885
เงินลงทุนอื่น	16	495,893	495,893	257	257
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	5	1,040,033	1,047,945	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	81,915	81,915	5,590,000	5,020,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	37,612,793	36,310,684	5,431,058	5,467,041
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	4,460,770	2,856,431	144,156	105,828
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		113,044	125,407	29,616	36,085
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		507,339	498,012	-	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์		10,731	19,672	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	315,570	341,979	99,364	98,433
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		60,108,262	57,592,148	61,064,649	60,372,855
รวมสินทรัพย์		95,938,091	92,636,994	73,342,032	69,741,795

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		4,602,867	1,990,811	3,197,867	1,490,811
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	481,096	549,627
เจ้าหนี้การค้า	5	3,840,947	3,585,502	68,601	119,036
เจ้าหนี้อื่น	5	863,565	893,533	322,494	336,940
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		461,365	776,768	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	15,998,572	13,297,369	10,999,569	10,297,702
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	190,116	406,049	32,369	19,653
รายได้สิทธิการเช่ารอดักบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	5	61,470	58,069	8,180	8,180
ภาษีเงินได้ดินบุคคลค้างจ่าย		114,813	97,408	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5	505,569	465,467	30,014	29,135
รวมหนี้สินหมุนเวียน		26,639,284	21,570,976	15,140,190	12,851,084
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		4,328,840	2,335,026	800,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	577,352	569,973	-	-
หุ้นกู้	12	23,483,731	27,483,797	21,984,782	20,986,655
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	3,415,051	3,492,345	182,019	153,159
รายได้สิทธิการเช่ารอดักบัญชี	5	1,055,304	1,081,964	171,567	175,657
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		864,636	904,933	79,893	108,764
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		315,520	284,271	77,919	70,707
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	750,037	660,611	159,307	134,724
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		34,790,471	36,812,920	23,455,487	21,629,666
รวมหนี้สิน		61,429,755	58,383,896	38,595,677	34,480,750

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2565	2564	2565	2564
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 3,710,844 พันหุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	3,710,844	3,710,844	3,710,844	3,710,844
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	1,438,284	1,400,750	371,084	371,084
ยังไม่ได้จัดสรร	8,027,620	7,790,936	6,237,370	6,752,060
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(621,919)	(621,566)	-	-
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(2,274,288)	(2,274,288)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	34,707,598	34,433,733	34,746,355	35,261,045
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(199,262)	(180,635)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	34,508,336	34,253,098	34,746,355	35,261,045
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	95,938,091	92,636,994	73,342,032	69,741,795

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,558,612	3,162,628	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	570,667	543,254	100,324	82,202
รายได้จากรูรกีโรงแรม	69,041	38,236	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	176,132	174,209	126,033	137,530
รายได้จากการลงทุน	14,343	17,323	499,285	2,233,811
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	253,549	-	226,912
รายได้อื่น	24,760	93,049	3,326	37,329
รวมรายได้	3,413,555	4,282,248	728,968	2,717,784
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,749,881	2,328,858	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	216,804	193,802	33,009	23,779
ต้นทุนรูรกีโรงแรม	62,300	62,224	-	-
ต้นทุนค่าการจัดการ	99,505	35,125	114,750	119,929
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	213,002	259,383	622	2,143
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	442,852	613,379	34,363	45,151
รวมค่าใช้จ่าย	2,784,344	3,492,771	182,744	191,002
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	629,211	789,477	546,224	2,526,782
ต้นทุนทางการเงิน	(236,886)	(269,047)	(237,208)	(239,493)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	6,030	19,456	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมในการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	93,431	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	398,355	633,317	309,016	2,287,289
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(87,414)	(123,018)	16,271	(18,407)
กำไรสำหรับงวด	310,941	510,299	325,287	2,268,882
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	312,654	516,021	325,287	2,268,882
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,713)	(5,722)	-	-
กำไรสำหรับงวด	310,941	510,299	325,287	2,268,882
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรต่อหุ้น	0.13	0.22	0.14	0.98

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	310,941	510,299	325,287	2,268,882
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด - สุทธิจากภาษีเงินได้	(645)	15,626	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ - สุทธิจากภาษีเงินได้	26,961	102,965	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	26,316	118,591	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	3,653	9,238	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	3,653	9,238	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษีเงินได้	29,969	127,829	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	340,910	638,128	325,287	2,268,882
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	342,624	643,850	325,287	2,268,882
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,714)	(5,722)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	340,910	638,128	325,287	2,268,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		
	31 มีนาคม		31 มีนาคม		
	2565	2564	2565	2564	
	(พันบาท)				
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		5,302,258	6,216,627	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	5	1,130,977	1,116,949	193,744	166,002
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	5	130,438	74,371	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	5	370,284	349,422	254,066	213,161
รายได้จากการลงทุน	5	30,137	36,162	630,795	2,367,916
กำไรจากการไถ่ถอนหน่วยลงทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	7	381,080	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		45,933	516,427	-	226,912
รายได้อื่น	5	65,152	123,064	5,376	39,642
รวมรายได้		7,456,259	8,433,022	1,083,981	3,013,633
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		3,681,598	4,550,683	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง		429,053	442,424	60,505	48,712
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม		124,200	124,279	-	-
ต้นทุนค่าการจัดการ		202,241	159,583	230,850	176,250
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		437,474	503,201	1,257	7,672
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5	913,339	1,070,186	69,597	114,448
รวมค่าใช้จ่าย		5,787,905	6,850,356	362,209	347,082
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,668,354	1,582,666	721,772	2,666,551
ต้นทุนทางการเงิน	5	(480,915)	(542,842)	(475,459)	(489,737)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ					
การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย					
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	7	55,476	(1,903)	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมในการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน		-	93,431	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,242,915	1,131,352	246,313	2,176,814
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	14	(182,688)	(175,066)	27,551	1,763
กำไรสำหรับงวด		1,060,227	956,286	273,864	2,178,577
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		1,062,772	964,960	273,864	2,178,577
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ		-	835	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(2,545)	(9,509)	-	-
กำไรสำหรับงวด		1,060,227	956,286	273,864	2,178,577
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)					
กำไรต่อหุ้น		0.46	0.42	0.12	0.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	1,060,227	956,286	273,864	2,178,577
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด - สุทธิจากภาษีเงินได้	623	(37,503)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ - สุทธิจากภาษีเงินได้	(976)	(28,569)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(353)	(66,072)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(1,145)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(1,145)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษีเงินได้	(353)	(67,217)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,059,874	889,069	273,864	2,178,577
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,062,419	897,743	273,864	2,178,577
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ	-	835	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,545)	(9,509)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,059,874	889,069	273,864	2,178,577

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

		งบการเงินรวม													
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
						ผลขาดทุนจาก									
						ส่วนขาด									
						สำรองผลขาดทุน									
						ตราสารทุนที่									
						วัดมูลค่ายุติธรรม									
						ส่วนต่างจาก									
						รวมส่วน									
						ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม									
						ก่อนการปรับ									
						ส่วนได้เสียที่ไม่มี									
						รวมส่วนของ									
						ผู้ถือหุ้น									

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม												
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
						ผลขาดทุนจาก								
						ส่วนขาด	สำรองผลขาดทุน	ตราสารทุนที่				ส่วนต่างจาก	รวมส่วน	
		ทุนเรือนหุ้น				การแปลงค่า	จากการเปลี่ยนแปลง	จากการป้องกัน	วัดมูลค่ายุติธรรม			การรวมธุรกิจภายใต้	ของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี
		ที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	สำรอง		หน่วยงาน	ส่วนได้เสียในความเป็น	ความเสี่ยงของ	ผ่านกำไรขาดทุน	รวมองค์ประกอบอื่น		การควบคุมเดียวกัน	ของบริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม
		หมายเหตุ	ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ต่างประเทศ	เจ้าของในบริษัทย่อย	กระแสเงินสด	ของส่วนของผู้ถือหุ้น		การควบคุมเดียวกัน	ของบริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม
		(พันบาท)												
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564		2,319,277	25,818,624	1,400,750	7,790,936	56,536	(500,713)	(3,755)	(173,634)	(621,566)	(2,274,288)	34,433,733	(180,635)	34,253,098
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น														
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		15	-	-	-	(788,554)	-	-	-	-	-	(788,554)	(16,082)	(804,636)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น			-	-	-	(788,554)	-	-	-	-	-	(788,554)	(16,082)	(804,636)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด														
กำไร (ขาดทุน)		-	-	-	1,062,772	-	-	-	-	-	-	1,062,772	(2,545)	1,060,227
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(976)	-	623	-	(353)	-	(353)	-	(353)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	1,062,772	(976)	-	623	-	(353)	-	1,062,419	(2,545)	1,059,874
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	37,534	(37,534)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565		2,319,277	25,818,624	1,438,284	8,027,620	55,560	(500,713)	(3,132)	(173,634)	(621,919)	(2,274,288)	34,707,598	(199,262)	34,508,336

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			กำไรสะสม		
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	2,319,277	25,818,624	322,682	5,821,295	34,281,878
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	15	-	-	(1,391,566)	(1,391,566)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(1,391,566)	(1,391,566)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร		-	-	2,178,577	2,178,577
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	2,178,577	2,178,577
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	2,319,277	25,818,624	322,682	6,608,306	35,068,889
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564	2,319,277	25,818,624	371,084	6,752,060	35,261,045
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	15	-	-	(788,554)	(788,554)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(788,554)	(788,554)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร		-	-	273,864	273,864
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	273,864	273,864
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	2,319,277	25,818,624	371,084	6,237,370	34,746,355

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
7	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
9	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
10	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
11	สัญญาเช่า
12	หุ้นกู้
13	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
14	ภาษีเงินได้
15	เงินปันผล
16	เครื่องมือทางการเงิน
17	ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
18	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2565

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทและบริษัทย่อย “กลุ่มบริษัท” ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรวมทั้งธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์ และธุรกิจโรงแรม รายละเอียดของบริษัทรวมและการร่วมค้าและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 30 กันยายน 2564 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 7 และ 8

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกันกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

คำนิยามของธุรกิจและการทดสอบการกระจุกตัว

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุง TFRS 3 เรื่อง *คำนิยามของธุรกิจ* ซึ่งได้อธิบายคำนิยามของธุรกิจให้ชัดเจนยิ่งขึ้น และให้แนวทางในการประเมินว่ารายการเป็นการรวมธุรกิจหรือไม่ นอกจากนี้การปรับปรุงได้เพิ่มทางเลือกในการใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายโดยจะถือว่ากลุ่มของกระบวนการและสินทรัพย์ที่ได้มาเป็นการซื้อสินทรัพย์ แทนที่จะเป็นการซื้อธุรกิจ หากมูลค่ายุติธรรมเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ได้รับมากระจุกตัวที่สินทรัพย์ใดสินทรัพย์หนึ่ง หรือที่กลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุงกับรายการซื้อที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันที่ 1 ตุลาคม 2564

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท นวมินทร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีซีซีซีแอล เซนา จำกัด”) โดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวน 590.90 ล้านบาท บริษัท นวมินทร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และมีสินทรัพย์ที่ระบุได้ส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย รายการนี้ถูกรับรู้เป็นการซื้อสินทรัพย์แทนที่จะเป็นการซื้อธุรกิจเนื่องจากมูลค่ายุติธรรมเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ได้รับมากระจุกตัวที่กลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ทำให้ประเทศไทยและหลายประเทศได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบอย่างมากต่อระบบเศรษฐกิจโลก การผลิตและการกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ ผู้บริหารมีการติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด ในการควบคุมให้มีผลกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรม กลุ่มธุรกิจโรงแรม กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าบางส่วน ทั้งนี้ส่วนลดที่ให้ไปไม่ได้เป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วม การร่วมค้า และบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7 และ 8 สำหรับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวด

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทใหญ่				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	3	-	3	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	1	2	1
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	230	195
รายได้ค่านายหน้า	-	-	-	3
รายได้อื่น	-	-	-	2
เงินปันผลรับ	-	-	367	2,119
ดอกเบี้ยรับ	-	-	209	217
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	1	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	10	12
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	53	55	4	4
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	492	-	227
รายได้ค่าบริหารจัดการ	273	259	1	2
รายได้ค่านายหน้า	24	19	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	54	31
ดอกเบี้ยรับ	14	19	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	4	4	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	45	53	20	11
รายได้อื่น	4	11	1	-
ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	39	37	22	13
ดอกเบี้ยจ่าย	2	2	1	1
ค่าใช้จ่ายอื่น	1	3	-	2
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	42	12	-	-
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	-	1	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	24	20	-	-
รายได้อื่น	-	11	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	28	34	14	21
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	16	16	2	-
ดอกเบี้ยจ่าย	7	8	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	27	25	3	8
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	80	67	30	19
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8	4	3	1
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	88	71	33	20

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทใหญ่	2	6	2	6
บริษัทย่อย	-	-	127	122
บริษัทร่วม	95	71	1	1
การร่วมค้า	27	29	11	12
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5	8	-	-
รวม	129	114	141	141

ลูกหนี้อื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม	2	-	-	-
การร่วมค้า	3	3	1	1
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	14	15	3	3
รวม	19	18	4	4

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
ส่วนที่หมุนเวียน	4	42	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	681	675	-	-
	685	717	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	30 กันยายน 2564	31 มีนาคม 2565	30 กันยายน 2564
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	11,963	9,023
- การร่วมค้า	5	5	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
- บริษัทย่อย	-	-	5,590	5,020
- บริษัทร่วม	82	82	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	36	32
- บริษัทร่วม	3	2	-	-
รวม	90	89	17,589	14,075
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8)	(4)	-	-
สุทธิ	82	85	17,589	14,075
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	-	3	11,999	9,055
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	82	82	5,590	5,020
รวม	82	85	17,589	14,075

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	4	13	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทใหญ่	1	-	1	-
การร่วมค้า	27	27	14	9
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7	5	3	1
รวม	35	32	18	10

เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	4	1
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	3	-	-
รวม	4	3	4	1

เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	3	5
บริษัทร่วม	1	2	1	-
การร่วมค้า	6	8	1	1
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	31	44	10	31
รวม	38	54	15	37

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทรวม	<u>39</u>	<u>51</u>	<u>6</u>	<u>4</u>

เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	480	550
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	273	273	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	304	297	1	-
รวม	<u>577</u>	<u>570</u>	<u>481</u>	<u>550</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	481	550
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย	577	570	-	-
รวม	<u>577</u>	<u>570</u>	<u>481</u>	<u>550</u>

รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี				
บริษัทรวม	49	57	8	8
การร่วมค้า	3	-	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี				
บริษัทร่วม	1,038	1,064	172	176
รวม	1,090	1,121	180	184

หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี				
บริษัทร่วม	-	47	-	-
การร่วมค้า	37	37	22	12
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	8	8	3	-
ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี				
บริษัทร่วม	-	26	-	-
การร่วมค้า	101	113	62	32
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	19	18	8	-
รวม	165	249	95	44

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7	8	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
สัญญาบริการที่ปรึกษา	2	9	-	-
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ				
ที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	15	16	5	5
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	10	11	3	4
รวม	25	27	8	9

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งได้ทำการยกเลิกสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ซึ่งเดิมมีกำหนด 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 25 สิงหาคม 2565

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยหลายแห่งและกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ได้เข้าทำสัญญายกเลิกสิทธิการเช่าคลังเหลือและซื้อขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ โดยกองทุนรวมฯ และบริษัทย่อยตกลงร่วมกันในการยกเลิกสัญญาต่างๆ ระหว่างกองทุนรวมฯ และบริษัทย่อย เมื่อมีการจดทะเบียนยกเลิกสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่า (ดูหมายเหตุ 7)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	30 กันยายน 2564	31 มีนาคม 2565	30 กันยายน 2564
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	20,401	21,239	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	4,890	4,258	-	-
ค่าก่อสร้าง	2,436	2,296	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,164	944	-	-
รวม	28,891	28,737	-	-
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้ว	4,497	3,678	-	-
รวม อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	33,388	32,415	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(38)	(59)	-	-
สุทธิ	33,350	32,356	-	-

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น และห้องชุดซึ่งเป็นโครงการบ้านที่ดำเนินการและเริ่มขายแล้วรวม 66 โครงการ และส่วนหนึ่งเป็นโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่และสิ่งปลูกสร้างที่มีในภายหน้าไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 11,931.71 ล้านบาท (30 กันยายน 2564: 9,731.23 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่ดินพัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทจำนวน 2,752.50 ล้านบาท (30 กันยายน 2564: 2,975.31 ล้านบาท) คาดว่าจะมีแผนพัฒนาในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 / 2563	12,358	10,723	6,725	5,141
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	(391)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
สุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	242	106	-	-
เพิ่มเงินลงทุน	20	2,292	-	1,642
ลดมูลค่าหน่วยของเงินลงทุน	-	(7)	-	-
ไถ่ถอนหน่วยลงทุน	(195)	-	-	-
รายได้เงินปันผล	(348)	(318)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(1)	(7)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	12,076	12,398	6,725	6,783
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 / 2563	3,456	2,934	262	262
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	228	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
สุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้การร่วมค้า	(187)	(108)	-	-
เพิ่มเงินลงทุน	125	661	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(94)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(3)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	3,394	3,618	262	262

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัทร่วม

ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เอนเวนเจอร์ จำนวน 3.34 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 44.19 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 22.64 เป็นร้อยละ 23.13

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (“GOLDPF”) ลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 8.4610 บาท ทำให้มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้ลดลงจาก 9.5252 บาทต่อหน่วย เป็น 1.0642 บาทต่อหน่วย และคืนทุนตามมูลค่าหน่วยลงทุนคงเหลือของกองทุนรวม (NAV) ในอัตราหน่วยละ 0.2316 บาท ตามที่ GOLDPF ได้ดำเนินการเลิกกองทุนรวม และจ่ายเงินคืนทุนทั้งหมดหลังหักประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับขั้นตอนการชำระบัญชีให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนรวม บริษัทได้รับเงินจำนวนทั้งสิ้น 591.10 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการไถ่ถอนหน่วยลงทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 381.08 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เพิ่มทุนในบริษัท นอร์ท สวรร โฮเตล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 20.00 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 20.00 ล้านบาท

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“FTREIT”) จำนวน 192 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,247.67 ล้านบาท

การร่วมค้า

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 245.00 ล้านบาท โดยการร่วมค้าดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00 เป็นจำนวน 124.95 ล้านบาท

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 850.00 ล้านบาท โดยการร่วมค้าดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00 เป็นจำนวน 433.50 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 75.37 ล้านบาท โดยการร่วมค้ำดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 60.00 เป็นจำนวน 45.22 ล้านบาท

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท 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

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 30 กันยายน 2564 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม มีดังนี้

		งบการเงินรวม								เงินปันผลรับสำหรับงวด	
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ				ราคาทุน		มูลค่าตามวิธี		เงินปันผลรับสำหรับงวด	
				ทุนชำระแล้ว				ส่วนได้เสีย		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		31	30	31	30	31	30	31	30	31	31
		มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)					
บริษัทร่วม											
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า											
อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส											
พรีอพเพอร์ตี้ *	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	26.62	26.62	31,119	31,119	8,729	8,729	5,517	5,565	277	243
PT SLP Surya TICON Internusa **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	1,657	1,657	386	387	417	416	-	-
บริษัท ทิอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00	9,822	9,822	4,911	4,911	4,899	4,900	-	-
บริษัท นอร์ท สาธร โฮเต็ล จำกัด ***	ธุรกิจโรงแรม	20.00	20.00	2,850	2,750	570	550	107	120	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์											
โกลเด้นเวนเจอร์ ***	ลงทุนในสิทธิการเช่า										
	อสังหาริมทรัพย์และ										
	อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	23.48	23.48	8,046	8,046	1,895	1,895	1,136	1,161	71	75
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ***											
	ลงทุนในสิทธิการเช่า										
	อสังหาริมทรัพย์และ										
	อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	-	33.00	-	1,962	-	648	-	196	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม									
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว				ราคาทุน		มูลค่าตามวิธี ส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		31		30		31		30		31	
		มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)					
การร่วมค้า											
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด ****	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	51.00	51.00	5	5	2	2	4	3	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด ****	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	51.00	51.00	4	4	2	2	3	3	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ****	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59.99	59.99	766	787	472	472	550	547	-	-
บริษัท จัสโก (ประเทศไทย) จำกัด	Co-office/ working space	51.00	51.00	514	514	262	262	158	203	-	-
บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด *****	ศูนย์ข้อมูล	51.00	51.00	2,518	2,273	1,285	1,160	1,039	1,002	-	-
บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ****	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	840	840	449	449	345	348	-	-
บริษัท พีบีเอ โรบอทิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด *****	บริการระบบปฏิบัติการ										
	อัตโนมัติ	51.00	51.00	47	47	-	-	-	-	-	-
PT Surya Internusa Timur **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33.31	33.31	398	398	139	139	138	135	-	-
บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
	เพื่อให้เช่าและเพื่อขาย	49.00	49.00	3,000	3,000	1,470	1,470	975	1,033	-	-
บริษัท บ้านแม่พิมพ์ จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65.00	65.00	280	280	182	182	182	182	-	-
						4,263	4,138	3,394	3,456	-	-
รวม						20,754	21,258	15,470	15,814	348	318

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (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 ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด

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

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่					
	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ							
	ความเป็นเจ้าของ															
	31	30							31	30	31	30	31	30	31	30
	มีนาคม	กันยายน							มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564				
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)											
บริษัทร่วม																
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	5.16	5.16	31,119	31,119	1,814	1,814	-	-	1,814	1,814	54	31				
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	50.00	50.00	9,822	9,822	4,911	4,911	-	-	4,911	4,911	-	-				
					6,725	6,725	-	-	6,725	6,725	54	31				
การร่วมค้า																
บริษัท จัสโก (ประเทศไทย) จำกัด	51.00	51.00	514	514	262	262	-	-	262	262	-	-				
					262	262	-	-	262	262	-	-				
รวม					6,987	6,987	-	-	6,987	6,987	54	31				

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน ยกเว้น

1. ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“FTREIT”) เป็นทรัสต์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มีราคาปิดอยู่ที่ 11.80 บาท (30 กันยายน 2564: 12.40 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน FTREIT เท่ากับ 9,622.05 ล้านบาท (30 กันยายน 2564: 10,111.31 ล้านบาท)
2. ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (“GVREIT”) เป็นทรัสต์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มีราคาปิดต่อหน่วยอยู่ที่ 9.80 บาท (30 กันยายน 2564: 10.30 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน GVREIT เท่ากับ 1,874.85 ล้านบาท (30 กันยายน 2564: 1,970.52 ล้านบาท)

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 / 2563	42,658	41,609
เพิ่มทุน	125	1,039
ซื้อหุ้นเพิ่ม	-	4
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>42,783</u>	<u>42,652</u>

รายการจัดตั้ง เพิ่มทุน ซื้อหุ้นเพิ่ม และขายเงินลงทุนของบริษัทย่อยในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(ล้านบาท)	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด	125	434
Frasers Property Thailand (International) Pte.Ltd.	-	605
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	-	4
รวม	<u>125</u>	<u>1,043</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท นวมินทร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีซีซีซีแอล เซนา จำกัด”) เป็นจำนวนเงิน 590.90 ล้านบาท บริษัทได้เลือกทดสอบการกระจุกตัวตาม TFRS 3 ส่งผลให้กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งสินทรัพย์สุทธิเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ดูหมายเหตุ 3)

ข้อมูลมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาที่สำคัญจากการซื้อบริษัท นวมินทร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด มีดังนี้

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา	บริษัท นวมินทร์
	เรสซิเดนซ์ จำกัด (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	42
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,162
สินทรัพย์อื่น	9
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากสถาบันการเงิน	(573)
หนี้สินอื่น	(49)
สินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้	591

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 30 กันยายน 2564 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ลักษณะธุรกิจ		สัดส่วน										เงินปันผลรับสำหรับงวด	
		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	31
		มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)							
บริษัทย่อย													
บริษัท อีโก อินดัสเทรียลเซอร์วิส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	13	13	13	13	-	-	13	13	10	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้													
อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	11,500	11,500	11,515	11,515	-	-	11,515	11,515	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล	บริหารจัดการ												
รีท แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	กองทรัสต์	69.99	69.99	10	10	7	7	-	-	7	7	33	39
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้													
เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด	ศูนย์ข้อมูล	99.99	99.99	1,290	1,165	1,290	1,165	-	-	1,290	1,165	-	-
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	9,105	9,105	9,105	-	-	9,105	9,105	-	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

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด	
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	31
		มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	มีนาคม
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)						(ล้านบาท)					
บริษัทย่อย													
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้													
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.48	99.48	11,038	11,038	19,651	19,651	-	-	19,651	19,651	324	832
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	ศูนย์กลางในการบริหาร												
ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด	จัดการด้านการเงิน	99.99	99.99	2	2	2	2	-	-	2	2	-	-
รวม						42,783	42,658	-	-	42,783	42,658	367	2,119

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทยยกเว้น

1. Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited จัดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในเขตบริหารพิเศษฮ่องกง
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

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อโครงการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทแห่งหนึ่งมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินมัดจำแก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 164.32 ล้านบาท เพื่อโครงการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ทั้งนี้คู่สัญญาดังกล่าวต้องชำระเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยให้แก่กลุ่มบริษัทหากไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาในอนาคตได้ ต่อมาเงินกู้ยืมดังกล่าวได้มีการชำระคืนแล้วทั้งจำนวนในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การซื้อ จำหน่าย และโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 / 2563	31,361	34,364	5,339	5,366
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	-	(2,859)	-	-
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,392	613	54	296
ซื้อกลุ่มของสินทรัพย์ระหว่างงวด	-	374	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	-	(1,777)	-	(136)
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(37)	-	(37)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(312)	(315)	(47)	(39)
โอนออกไปที่: ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(26)	(1)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับงวด	(6)	(6)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>32,372</u>	<u>30,393</u>	<u>5,309</u>	<u>5,487</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้อง				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,125	1,072	194	154
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	18	21	5	7
ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นส่วนหนึ่งใน :				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	278	285	31	27
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	34	50	16	18
	312	335	47	45

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 / 2563	4,950	2,435	128	162
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	366	1,521	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	-	(393)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(6)	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(69)	(38)	(6)	(6)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	5,241	3,525	122	156

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อการพาณิชย์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างสินทรัพย์ส่วนกลาง อาคาร โรงงานและคลังสินค้า

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ประกอบด้วย อาคารสำนักงานที่ให้เช่าซึ่งส่วนหนึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าซึ่งบริษัทย่อยจ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า โดยกรรมสิทธิ์จะตกเป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามเงื่อนไขในที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่แตกต่างกันในแต่ละสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 1,638.37 ล้านบาท (30 กันยายน 2564: 1,638.70 ล้านบาท)

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การซื้อ จำหน่าย และ โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 / 2563	2,397	2,546	52	59
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,760	16	1	4
โอนมาจาก:				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	26	1	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(1)	(8)	-	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(5)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(93)	(88)	(8)	(7)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>4,084</u>	<u>2,467</u>	<u>45</u>	<u>56</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	
	(ล้านบาท)							
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	321	185	26	532	51	7	58	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563								
จำหน่ายระหว่างงวด -								
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	-	-	-	-	-	(5)	(5)	
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(25)	(18)	(4)	(47)	(5)	(1)	(6)	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	296	167	22	485	46	1	47	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564	270	160	29	459	54	-	54	
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	52	12	64	51	11	62	
จำหน่ายระหว่างงวด -								
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(65)	(42)	(7)	(114)	-	-	-	
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4)	(23)	(6)	(33)	(15)	(2)	(17)	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	201	147	28	376	90	9	99	

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 717.74 ล้านบาท (30 กันยายน 2564: 734.97 ล้านบาท)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 สัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ดอกเบี้ยรับของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	26	28	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	48	57	5	5
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่า				
สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	17	18	4	5
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ก่อสร้างหรือทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	27	38	6	6
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน อาคารและ				
ส่วนปรับปรุง	33	47	16	6

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าที่แสดงในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีจำนวน 395.13 ล้านบาทและ 24.88 ล้านบาท ตามลำดับ
 (31 มีนาคม 2564 : 74.59 ล้านบาท และ 13.79 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 หุ้นกู้

การออกหุ้นกู้ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
				2565	2564	2565	2564
				(ล้านบาท)			
ออกโดยบริษัท							
1/2565	11 มีนาคม 2565	11 มีนาคม 2568	1.89	1,000	-	1,000	-
2/2565	11 มีนาคม 2565	11 ธันวาคม 2568	2.32	2,000	-	2,000	-
3/2565	11 มีนาคม 2565	11 มีนาคม 2570	2.78	1,000	-	1,000	-
				4,000	-	4,000	-

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดและดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้เกี่ยวข้องกับธุรกิจและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากการใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน สอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ส่วนงาน 2 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรม

ส่วนงาน 3 ธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์

ส่วนงาน 4 ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจอื่นได้รวมหน่วยธุรกิจที่หยุดดำเนินธุรกิจแล้วและอื่นๆ ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2565 หรือ 2564

กลุ่มบริษัทมีการให้บริการในระหว่างหน่วยธุรกิจอยู่บ้างแต่การกำหนดราคาระหว่างกันนั้นเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ในวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

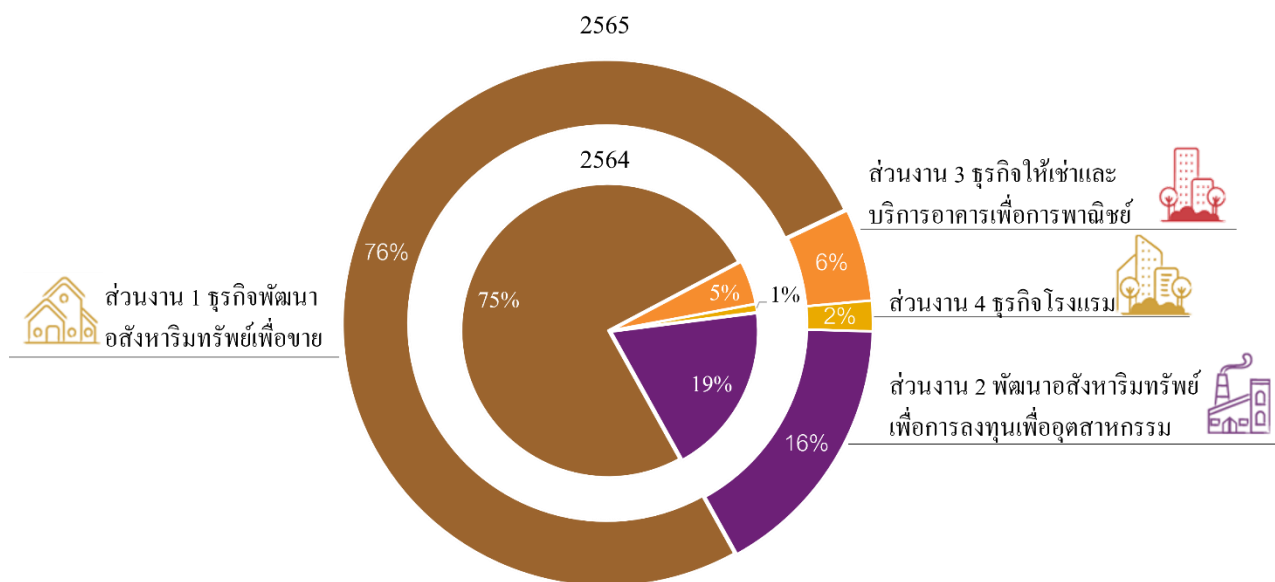
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ภาพรวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน

รายได้ของส่วนงานดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

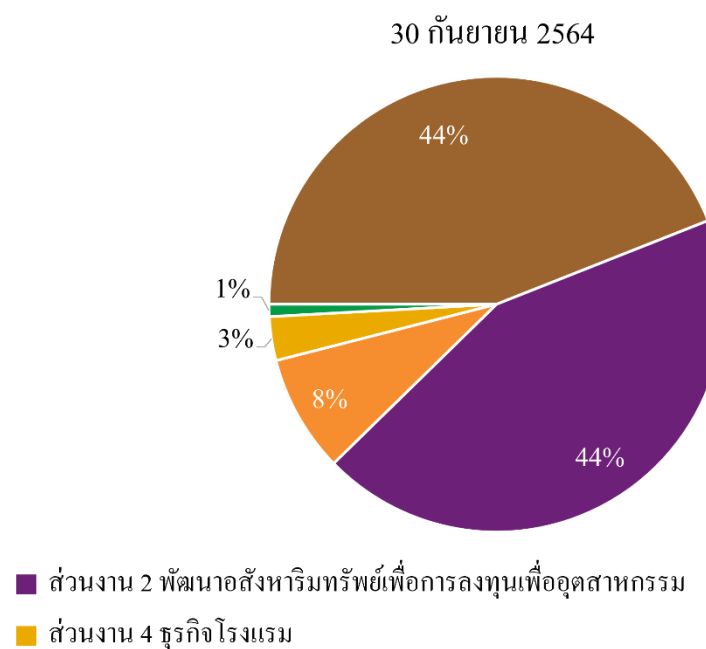
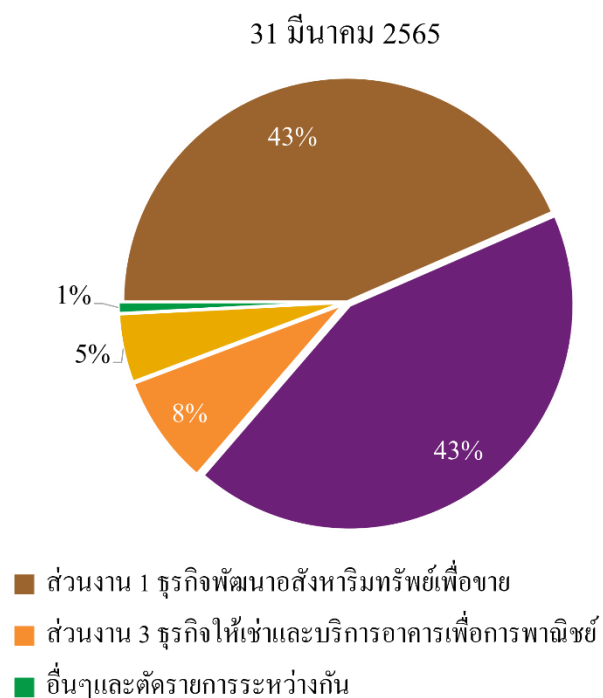
ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม													
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
								(ล้านบาท)						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,302	6,217	1,105	1,066	396	401	131	74	-	-	-	-	6,934	7,758
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	13	46	503	-	-	-	-	-	-	-	-	46	516
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	1	88	3	3	-	-	-	-	(4)	(91)	-	-
รวม	5,302	6,230	1,152	1,657	399	404	131	74	-	-	(4)	(91)	6,980	8,274
กำไรจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของ เงินลงทุนในบริษัทร่วม													381	-
รายได้อื่น													95	159
รวมรายได้													7,456	8,433
รวมกำไร (ขาดทุน) จากส่วนงานที่รายงาน														
ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	809	674	411	873	89	132	(60)	(96)	376	(1)	13	1	1,668	1,583
ต้นทุนทางการเงิน													(481)	(543)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัท ร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่ เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัท ร่วมและร่วมค้า													56	(2)
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใน การโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน													-	93
กำไรก่อนภาษีเงินได้													1,243	1,131

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

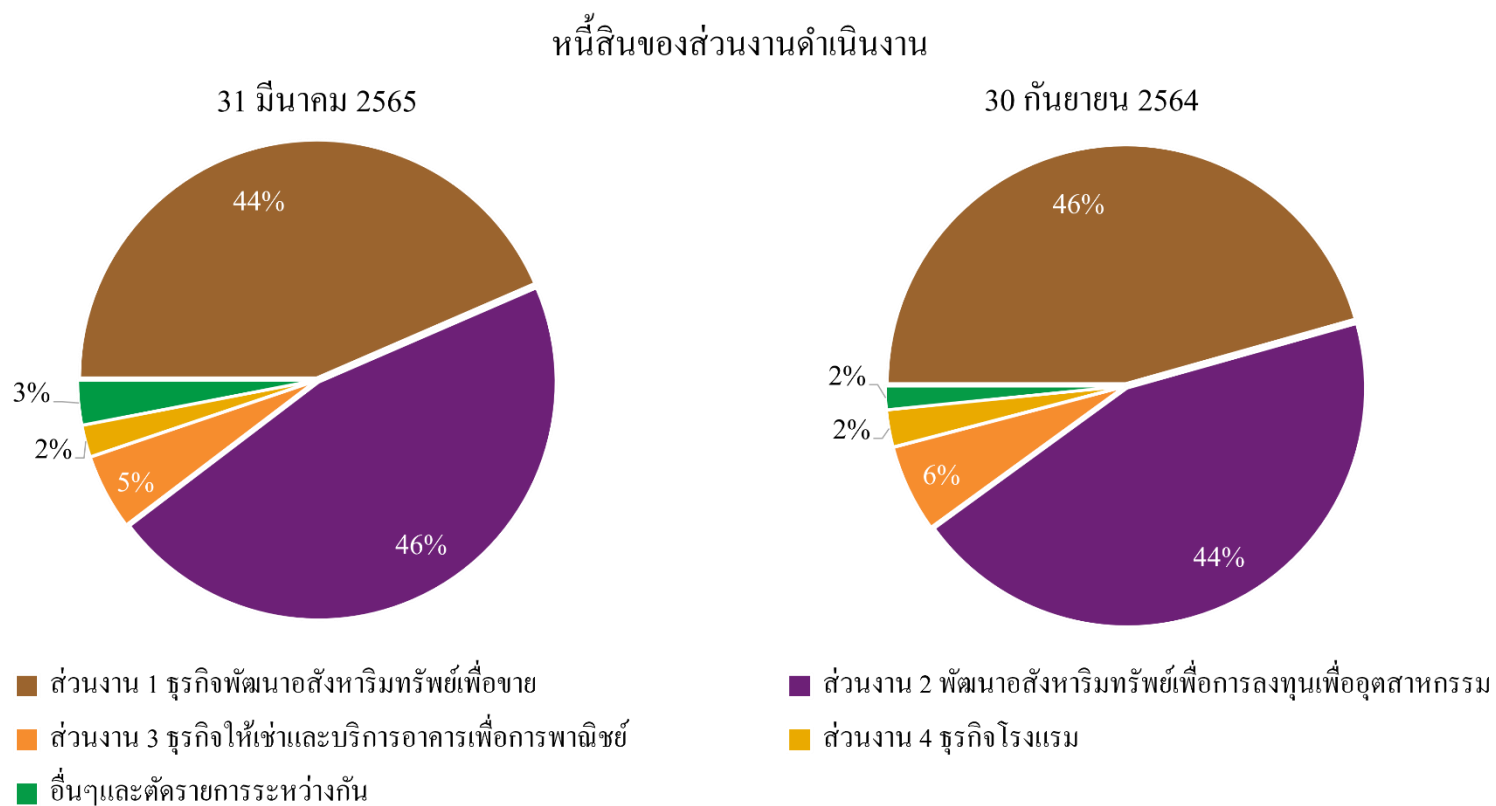
ภาพรวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน

สินทรัพย์ของส่วนงานดำเนินงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาพรวมหนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม													
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ส่วนงาน														
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	34,745	33,566	34,328	33,398	6,334	6,354	3,933	2,372	725	708	(170)	(137)	79,895	76,261
เงินลงทุนในบริษัทร่วม													12,076	12,358
เงินลงทุนในการร่วมค้า													3,394	3,456
สินทรัพย์อื่น													573	562
รวมสินทรัพย์													95,938	92,637
หนี้สินส่วนงาน														
หนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน	22,457	21,271	23,875	20,764	2,653	2,756	1,113	1,164	1,559	739	(94)	(88)	51,563	46,606
เงินกู้ยืมระยะยาว													9,100	11,000
หนี้สินอื่น													767	778
รวมหนี้สิน													61,430	58,384

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)									
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	5,302	6,230	46	504	-	-	11	9	5,359	6,743
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	1,105	1,065	396	401	120	65	1,621	1,531
รวมรายได้	<u>5,302</u>	<u>6,230</u>	<u>1,151</u>	<u>1,569</u>	<u>396</u>	<u>401</u>	<u>131</u>	<u>74</u>	<u>6,980</u>	<u>8,274</u>
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)									
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	227	-	-	-	-	-	227
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	448	379	-	-	-	-	448	379
รวมรายได้	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>448</u>	<u>606</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>448</u>	<u>606</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

14 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีกับรายได้ก่อนภาษีของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 คือร้อยละ 14.70 และร้อยละ (11.19) ตามลำดับ

จำนวนภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมน้อยกว่าจำนวนภาษีเงินได้ที่คำนวณโดยใช้อัตราภาษีเงินได้คู่กับยอดกำไรสุทธิตามบัญชีสำหรับงวด สาเหตุหลักเนื่องจากรายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีในระหว่างงวด

จำนวนภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการน้อยกว่าจำนวนภาษีเงินได้ที่คำนวณโดยใช้อัตราภาษีเงินได้คู่กับยอดกำไรสุทธิตามบัญชีสำหรับงวด สาเหตุหลักเนื่องจากการได้รับยกเว้นภาษีสำหรับรายได้เงินปันผลในระหว่างงวด

15 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรที่ต้องสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 48.40 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.34 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,319.28 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 788.55 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565

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

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

16 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
31 มีนาคม 2565					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
 มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
 เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนอื่น	496	-	-	496	496
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
 ราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ					
 เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	577	-	-	475	475
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	39,500	-	39,640	-	39,640
เงินมัดจำจากลูกค้า	634	-	-	609	609
30 กันยายน 2564					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
 มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
 เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนอื่น	496	-	-	496	496

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม			
	มูลค่า	มูลค่ายุติธรรม			
	ตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
ราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ					
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	570	-	-	519	519
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	40,800	-	41,183	-	41,183
เงินมัดจำจากลูกค้า	574	-	-	549	549

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่าตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(ล้านบาท)					
31 มีนาคม 2565					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี					
ราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ					
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	33,000	-	33,107	-	33,107
เงินมัดจำจากลูกค้า	159	-	-	153	153

30 กันยายน 2564

หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย

มูลค่ายุติธรรม

หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	31,300	-	31,636	-	31,636
เงินมัดจำจากลูกค้า	135	-	-	129	129

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียนเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียนอื่นนอกจากตารางข้างต้นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินกู้ยืม	วิธีคิดลดกระแสเงินสด
หุ้นกู้	ราคาตลาด
เงินมัดจำจากลูกค้า	วิธีคิดลดกระแสเงินสด

ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ความสัมพันธ์ระหว่าง	
		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ที่มีนัยสำคัญ	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มี นัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนอื่น - ตราสาร ทุนที่ไม่อยู่ในความ ต้องการของตลาด	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	- อัตราดอกเบี้ยโดยของ กระแสเงินสดหลังจากช่วง ระยะเวลาประมาณการ - อัตราคิดลด	มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะ เพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก - อัตราดอกเบี้ยโดยของกระแสเงิน สดหลังจากช่วงระยะเวลา ประมาณการสูงขึ้น (ต่ำลง) หรือ - อัตราคิดลดต่ำลง (สูงขึ้น)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เพียงหนึ่งอย่างซึ่งอาจเป็นไปได้จะมีเหตุผล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 โดยถือว่าข้อมูลอื่นๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นดังต่อไปนี้

ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษีเงินได้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	ข้อสมมติลดลง ร้อยละ 1	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	ข้อสมมติลดลง ร้อยละ 1
(ล้านบาท)				
31 มีนาคม 2565				
อัตราดอกเบี้ยโดยของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลา				
ประมาณการ	54	(41)	-	-
อัตราคิดลด	(54)	71	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าที่เกิดจากสัญญาประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าเพื่อ			ค่าเพื่อ		
	ลูกหนี้การค้า	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	มูลค่ารวมตามบัญชี	ลูกหนี้การค้า	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	มูลค่ารวมตามบัญชี
						(ล้านบาท)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	125	-	125	137	-	137
เกินกำหนดชำระ:						
น้อยกว่า 3 เดือน	4	-	4	4	-	4
	129	-	129	141	-	141
กิจการอื่นๆ						
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	21	(2)	19	4	-	4
เกินกำหนดชำระ:						
น้อยกว่า 3 เดือน	12	(1)	11	1	-	1
3 - 6 เดือน	1	-	1	-	-	-
6 - 12 เดือน	1	-	1	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	24	(19)	5	10	(10)	-
	59	(22)	37	15	(10)	5
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า						
 ดำเนินงานที่ยังไม่เรียก						
ชำระ	219	-	219	22	-	22
รวม	407	(22)	385	178	(10)	168

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าเผื่อ			ค่าเผื่อ		
	ลูกหนี้การค้า	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	มูลค่ารวมตามบัญชี	ลูกหนี้การค้า	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	มูลค่ารวมตามบัญชี
(ล้านบาท)						
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	110	-	110	139	-	139
เกินกำหนดชำระ:						
น้อยกว่า 3 เดือน	4	-	4	2	-	2
	114	-	114	141	-	141
กิจการอื่นๆ						
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	23	-	23	9	-	9
เกินกำหนดชำระ:						
น้อยกว่า 3 เดือน	23	-	23	3	-	3
3 - 6 เดือน	2	-	2	-	-	-
6 - 12 เดือน	2	-	2	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	26	(25)	1	13	(13)	-
	76	(25)	51	25	(13)	12
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า						
 ดำเนินงานที่ยังไม่เรียก						
ชำระ	202	-	202	20	-	20
รวม	392	(25)	367	186	(13)	173

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังแต่ 30 วันถึง 60 วัน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

17 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	30 กันยายน 2564	31 มีนาคม 2565	30 กันยายน 2564
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,359	1,097	8	65
สัญญาบริการที่ปรึกษา	23	30	-	-
รวม	1,382	1,127	8	65
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	10	7	-	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2	3	1	1
รวม	12	10	1	1
ภาระผูกพันอื่น				
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	941	855	-	-
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	3,587	3,402	24	24
สัญญาจ้างเพื่องานอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,372	1,141	-	-
รวม	5,900	5,398	24	24

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

18 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 บริษัทได้ทำการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท Frasers Property Thailand (Indonesia) Pte. ในประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นย่อยแห่งใหม่เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจในประเทศอินโดนีเซียในอนาคต โดยบริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ และถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติดังนี้

- 1) อนุมัติให้จัดตั้งบริษัท NM1 Pte. Ltd. ในประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่เพื่อการลงทุนของบริษัทในประเทศเวียดนาม โดยบริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ และถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 และมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท NM1 Vietnam Company Limited ในประเทศเวียดนามซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม โดยบริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.30 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และถือหุ้นผ่านบริษัท NM1 Pte. Ltd. ในอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งยังอยู่ในระหว่างการจัดตั้ง
- 2) อนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยเสนอขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ รวมทั้งการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายทรัพย์สินดังกล่าว ในวงเงิน 1,650 - 1,750 ล้านบาท