

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(เอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิตย์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4195

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

7 พฤษภาคม 2567

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
		2567	2566	2567	2566
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)
(พันบาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		958,717	1,071,932	92,053	70,368
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ		9,005	8,977	-	-
ลูกหนี้การค้า	3, 14	634,065	691,371	198,000	190,948
ลูกหนี้อื่น	3	215,347	577,580	20,515	31,309
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	11,465,714	10,114,202
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	76,616	75,201	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4	33,652,243	33,813,109	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		366,251	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		659,914	575,993	405	791
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		36,572,158	36,814,163	11,776,687	10,407,618
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	42,822,352	42,822,352
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5, 11	11,382,320	10,900,400	6,833,231	6,725,504
เงินลงทุนในการร่วมค้า	5, 11	2,091,204	2,232,815	-	261,885
เงินลงทุนอื่น	14	183,238	182,845	88	88
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	3	895,583	920,101	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	81,915	81,915	10,105,000	8,590,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	40,892,474	40,029,294	4,210,839	4,473,622
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8	3,650,425	3,740,958	70,435	86,466
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		92,595	99,160	31,717	32,183
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี		628,530	590,811	-	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	14	44,720	47,637	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3	252,426	230,490	66,171	66,991
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		60,195,430	59,056,426	64,139,833	63,059,091
รวมสินทรัพย์		96,767,588	95,870,589	75,916,520	73,466,709

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน	
		หมายเหตุ	2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)	2566	2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)	2566 (พันบาท)
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			4,826,500	3,891,890	4,300,000	3,130,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		3	-	-	40,337	53,557
เจ้าหนี้การค้า		3	3,615,573	3,699,073	34,445	34,889
เจ้าหนี้อื่น		3	983,981	1,162,194	307,052	424,388
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			2,594,968	2,977,149	400,000	400,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		10, 14	10,968,428	6,168,538	9,468,782	6,168,538
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3	348,405	344,626	30,043	29,191
รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		3	59,462	52,779	8,180	8,180
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย			73,575	167,038	966	34,566
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3	547,826	553,070	20,316	19,582
รวมหนี้สินหมุนเวียน			24,018,718	19,016,357	14,610,121	10,302,891
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			6,432,433	6,940,075	-	200,000
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		3, 14	606,989	599,570	-	-
หุ้นกู้		10, 14	23,167,602	26,225,467	23,167,602	24,725,987
หนี้สินตามสัญญาเช่า		3	3,213,796	3,202,426	123,838	142,064
รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี		3	951,010	976,949	155,208	159,298
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			733,529	742,878	77,239	83,110
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน			339,991	341,156	86,513	81,841
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3, 14	850,619	743,439	136,958	105,280
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน			36,295,969	39,771,960	23,747,358	25,497,580
รวมหนี้สิน			60,314,687	58,788,317	38,357,479	35,800,471

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2567	2566	2567	2566
	(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	1,744,420	1,698,363	371,084	371,084
ยังไม่ได้จัดสรร	9,556,771	10,055,471	9,050,056	9,157,253
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(996,603)	(845,818)	-	-
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(2,274,288)	(2,274,288)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	36,168,201	36,771,629	37,559,041	37,666,238
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	284,700	310,643	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	36,452,901	37,082,272	37,559,041	37,666,238
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	96,767,588	95,870,589	75,916,520	73,466,709

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,370,515	2,268,197	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	771,617	687,484	101,290	90,453
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	92,591	137,512	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	183,963	168,083	146,401	143,103
รายได้จากการลงทุน	15,630	17,259	936,846	1,694,798
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	71,041	78,980	70,518	-
รายได้อื่น	18,956	66,649	683	711
รวมรายได้	3,524,313	3,424,164	1,255,738	1,929,065
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,873,072	1,587,081	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	336,969	305,471	34,638	29,515
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	53,981	78,378	-	-
ต้นทุนค่าการจัดการ	126,751	119,369	132,201	129,943
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	241,561	255,443	1,061	857
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	500,485	514,430	28,450	46,929
รวมค่าใช้จ่าย	3,132,819	2,860,172	196,350	207,244
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	391,494	563,992	1,059,388	1,721,821
ต้นทุนทางการเงิน	(295,022)	(295,880)	(274,861)	(256,665)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	117,198	128,073	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	213,670	396,185	784,527	1,465,156
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(48,454)	(77,774)	(47)	20,633
กำไรสำหรับงวด	165,216	318,411	784,480	1,485,789
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	158,526	316,979	784,480	1,485,789
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,690	1,432	-	-
กำไรสำหรับงวด	165,216	318,411	784,480	1,485,789
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรต่อหุ้น	0.06	0.13	0.33	0.65

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	165,216	318,411	784,480	1,485,789
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	862	(2,571)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	136,419	119	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	137,281	(2,452)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	137,281	(2,452)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	302,497	315,959	784,480	1,485,789
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	282,842	307,452	784,480	1,485,789
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	19,655	8,507	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	302,497	315,959	784,480	1,485,789

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		4,101,580	4,983,374	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3, 7	1,505,503	1,350,760	198,445
รายได้จากธุรกิจโรงแรม		240,925	273,003	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	3	362,447	326,798	283,035
รายได้จากการลงทุน	3	34,606	33,451	1,105,529
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	5, 11	179,267	-	51,967
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		108,994	78,980	108,471
รายได้อื่น	3	57,314	84,117	1,401
รวมรายได้		6,590,636	7,130,483	1,748,848
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		3,252,947	3,459,612	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3	641,706	593,078	66,856
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม		130,903	155,253	-
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	3	247,603	231,479	255,626
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		429,860	494,620	1,707
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	969,748	967,399	63,660
รวมค่าใช้จ่าย		5,672,767	5,901,441	387,849
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		917,869	1,229,042	1,360,999
ต้นทุนทางการเงิน	3	(580,396)	(577,769)	(533,179)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับบริษัทร่วมและการร่วมค้า	5, 11	237,272	213,880	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		574,745	865,153	827,820
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	12	(87,459)	(229,671)	(7,307)
กำไรสำหรับงวด		487,286	635,482	820,513
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		475,067	631,884	820,513
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		12,219	3,598	-
กำไรสำหรับงวด		487,286	635,482	820,513
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรต่อหุ้น		0.20	0.27	0.35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	487,286	635,482	820,513	1,427,793
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(244)	(236)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(168,209)	(451,586)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(168,453)	(451,822)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(510)	(401)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(510)	(401)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(168,963)	(452,223)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	318,323	183,259	820,513	1,427,793
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	324,282	235,346	820,513	1,427,793
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,959)	(52,087)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	318,323	183,259	820,513	1,427,793

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบการเงินรวม															
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
		ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนขาด				ผลขาดทุนจาก ตราสารทุนที่		ส่วนต่างจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วน ของบริษัทย่อย	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
						การแปลงค่า หน่วยงาน	จากการเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสียในความเป็น	สำรอง การป้องกันความเสี่ยง	วัดมูลค่าสุทธิรวม	รวมองค์ประกอบอื่น					
หมายเหตุ						ต่างประเทศ	เจ้าของในบริษัทย่อย	กระแสเงินสด (พันบาท)	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ของส่วนของผู้ถือหุ้น					
สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 31 มีนาคม 2566															
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2565		2,319,277	25,818,624	1,617,070	9,283,491	340,163	(500,713)	(1,983)	(473,406)	(635,939)	(2,274,288)	36,128,235	359,039	36,487,274	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น															
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น															
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	-	(997,288)	-	-	-	-	-	-	(997,288)	(18,905)	(1,016,193)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(997,288)	-	-	-	-	-	-	(997,288)	(18,905)	(1,016,193)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด															
กำไร		-	-	-	631,884	-	-	-	-	-	-	631,884	3,598	635,482	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(395,901)	-	(236)	(401)	(396,538)	-	(396,538)	(55,685)	(452,223)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	631,884	(395,901)	-	(236)	(401)	(396,538)	-	235,346	(52,087)	183,259	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	51,198	(51,198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566		2,319,277	25,818,624	1,668,268	8,866,889	(55,738)	(500,713)	(2,219)	(473,807)	(1,032,477)	(2,274,288)	35,366,293	288,047	35,654,340	
สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 31 มีนาคม 2567															
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566		2,319,277	25,818,624	1,698,363	10,055,471	138,875	(500,188)	3,198	(487,703)	(845,818)	(2,274,288)	36,771,629	310,643	37,082,272	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น															
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น															
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	-	(927,710)	-	-	-	-	-	-	(927,710)	(19,984)	(947,694)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(927,710)	-	-	-	-	-	-	(927,710)	(19,984)	(947,694)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด															
กำไร		-	-	-	475,067	-	-	-	-	-	-	475,067	12,219	487,286	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(150,031)	-	(244)	(510)	(150,785)	-	(150,785)	(18,178)	(168,963)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	475,067	(150,031)	-	(244)	(510)	(150,785)	-	324,282	(5,959)	318,323	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	46,057	(46,057)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567		2,319,277	25,818,624	1,744,420	9,556,771	(11,156)	(500,188)	2,954	(488,213)	(996,603)	(2,274,288)	36,168,201	284,700	36,452,901	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			กำไรสะสม		
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2565	2,319,277	25,818,624	371,084	8,338,337	36,847,322
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	(997,288)	(997,288)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(997,288)	(997,288)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร		-	-	1,427,793	1,427,793
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	1,427,793	1,427,793
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	2,319,277	25,818,624	371,084	8,768,842	37,277,827
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566	2,319,277	25,818,624	371,084	9,157,253	37,666,238
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	(927,710)	(927,710)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(927,710)	(927,710)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร		-	-	820,513	820,513
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	820,513	820,513
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	2,319,277	25,818,624	371,084	9,050,056	37,559,041

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	487,286	635,482	820,513	1,427,793
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	87,459	229,671	7,307	(32,780)
ต้นทุนทางการเงิน	580,396	577,769	533,179	488,693
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	613,094	604,238	69,770	73,402
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12,267	(267)	-	-
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	357	(536)	3	94
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	1,764	10,981	-	9,868
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	36,267	27,108	8,079	6,844
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(108,994)	(78,980)	(108,471)	-
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(25,128)	(25,128)	(4,090)	(4,090)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(13,059)	(26,876)	(1,087)	6,034
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินคดีความ	11,862	(6,058)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจาก				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(237,272)	(213,880)	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	2,917	41,561	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(4,396)	(2,817)	(8)	277
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	938	1,038	-	74
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(179,267)	-	(51,967)	-
ดอกเบี้ยรับ	(34,606)	(33,451)	(296,896)	(230,353)
เงินปันผลรับ	-	-	(808,633)	(1,597,029)
	1,231,885	1,739,855	167,699	148,827
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	56,861	(38,378)	(7,055)	24,048
ลูกหนี้อื่น	364,395	41,191	10,794	1,986
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	47,559	33,219	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	390,030	(765,553)	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(366,251)	3,253	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(15,469)	(37,628)	386	206
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(34,275)	(15,069)	299	421
เจ้าหนี้การค้า	(149,415)	(311,172)	-	-
เจ้าหนี้อื่น	(167,760)	(168,454)	(115,028)	(58,381)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,242)	28,879	734	2,822
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	88,749	33,249	31,678	2,349
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(30,639)	(9,414)	(3,407)	(486)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายคดีความ	-	(2,558)	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	5,872	4,645	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	1,416,300	536,065	86,100	121,792
จ่ายภาษีเงินได้	(296,800)	(421,815)	(46,779)	(12,373)
รับคืนภาษีเงินได้	10,930	27,585	521	27,585
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	1,130,430	141,835	39,842	137,004

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	7,268	5,592	277,670	217,884
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(28)	(7)	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	313,852	-	313,852	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(632,357)	(94,958)	(107,727)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	(156,685)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	1,194,880
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อการลงทุนเพิ่มในเงินลงทุนอื่น	(903)	-	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,846,198)	(6,143,921)
รับเงินปันผล	394,737	379,625	808,632	1,597,029
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,520,505)	(708,202)	(22,166)	(8,922)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์	352,269	228,585	341,483	610
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,085,667)	(189,365)	(1,234,454)	(3,299,125)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(922,837)	(785,984)	(693,627)	(484,664)
เงินสดรับสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	934,610	3,629,482	1,170,000	1,730,000
เงินสดจ่ายชำระคืนสุทธิสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(13,222)	(371,570)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,848,436	5,933,505	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(7,730,024)	(4,867,551)	(200,000)	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(240,225)	(389,166)	(19,144)	(19,249)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	2,400,000	6,330,000	2,400,000	6,330,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(500,000)	(8,000,000)	(500,000)	(3,000,000)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(947,694)	(1,016,193)	(927,710)	(997,288)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(157,734)	834,093	1,216,297	3,187,229
ผลกระทบของผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสด	(244)	(236)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(113,215)	786,327	21,685	25,108
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	1,071,932	1,074,721	70,368	45,081
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	958,717	1,861,048	92,053	70,189
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	635,488	483,829	34,445	38,080
สินทรัพย์ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	175,611	259,382	1,770	(8,735)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
4	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
5	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
6	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
7	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
8	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
9	สัญญาเช่า
10	หุ้นกู้
11	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
12	ภาษีเงินได้
13	เงินปันผล
14	เครื่องมือทางการเงิน
15	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
16	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2567

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทและบริษัทย่อย “กลุ่มบริษัท” ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสมناسبةและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรวมทั้งธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์ และธุรกิจโรงแรม รายละเอียดของบริษัทพร้อมและการร่วมค้าและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 30 กันยายน 2566 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 5 และ 6

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วม การร่วมค้า และบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 5 และ 6 สำหรับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่ความสัมพันธ์เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ		ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย		เป็นบริษัทย่อยของบริษัทใหญ่	
รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	3	3	3	3
ค่าใช้จ่ายอื่น	1	1	1	1
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	255	245
เงินปันผลรับ	-	-	747	1,538
ดอกเบี้ยรับ	-	-	295	230
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	1
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	13	5
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	67	58	4	4
รายได้ค่าบริหารจัดการ	275	261	5	1
รายได้ค่านายหน้า	29	18	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	61	59
ดอกเบี้ยรับ	14	15	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	12	19	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	34	37	14	17
รายได้อื่น	4	4	1	1
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	23	39	11	19
ต้นทุนค่าการจัดการ	5	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1	2	1	1
ค่าใช้จ่ายอื่น	3	5	2	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	105	77	26	26
รายได้ค่าบริการจัดการ	19	7	6	-
รายได้อื่น	4	1	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	33	35	10	14
ต้นทุนค่าการจัดการ	68	41	6	1
ดอกเบี้ยจ่าย	8	7	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	46	45	9	18
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	62	68	32	26
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7	8	3	3
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	69	76	35	29

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท	2	2	2	2
บริษัทย่อย	-	-	140	142
การร่วมค้า	22	16	12	12
บริษัทร่วม	129	157	5	4
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5	13	-	1
รวม	158	188	159	161
ลูกหนี้อื่นตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	28	25	12	10
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1	8
การร่วมค้า	10	9	1	2
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	20	20	3	3
รวม	30	29	5	13
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม				
ส่วนที่หมุนเวียน	50	49	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	588	597	-	-
รวม	638	646	-	-
เงินให้กู้ยืม				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	11,403	10,070
- การร่วมค้า	5	5	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืม (ต่อ)				
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
- บริษัทย่อย	-	-	10,105	8,590
- บริษัทร่วม	82	82	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	63	44
- บริษัทร่วม	10	8	-	-
	<u>97</u>	<u>95</u>	<u>21,571</u>	<u>18,704</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15)	(13)	-	-
สุทธิ	<u>82</u>	<u>82</u>	<u>21,571</u>	<u>18,704</u>
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	11,466	10,114
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	82	82	10,105	8,590
รวม	<u>82</u>	<u>82</u>	<u>21,571</u>	<u>18,704</u>
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ				
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด				
วันที่ 31 มีนาคม	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท	1	1	1	1
การร่วมค้า	11	25	6	12
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	27	13	9	3
รวม	39	39	16	16
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	-	1
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	8	8	-	-
รวม	8	8	-	1
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	4	2
บริษัทร่วม	2	2	-	1
การร่วมค้า	5	3	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	82	85	18	34
รวม	89	90	22	37
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
บริษัทร่วม	36	47	3	3
เงินกู้ยืม				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	40	54
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	273	273	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืม (ต่อ)				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	334	327	-	-
รวม	607	600	40	54
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	40	54
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย	607	600	-	-
รวม	607	600	40	54
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า				
บริษัทร่วม				
ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี	56	52	8	8
ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี	936	962	155	159
รวม	992	1,014	163	167
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี				
การร่วมค้า	11	33	11	17
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	24	15	11	4
ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี				
การร่วมค้า	13	40	13	26
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	27	27	14	11
รวม	75	115	49	58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	14	15	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
ภาระผูกพันอื่น				
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้นหรือมีมูลค่าต่ำ	35	38	9	9

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้าประกันหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยที่มีต่อสถาบันการเงินที่เบิกใช้แล้วจำนวนเงิน 154.08 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 164.28 ล้านบาท) และที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,500.00 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 1,500.00 ล้านบาท) โดยทั่วไปการค้าประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่ภาระหนี้สินยังไม่ได้ชำระ

4 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	16,594	17,422	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	6,444	6,399	-	-
ค่าก่อสร้าง	3,953	3,641	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,457	1,371	-	-
รวม	28,448	28,833	-	-
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้ว	5,251	5,015	-	-
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	33,699	33,848	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(47)	(35)	-	-
สุทธิ	33,652	33,813	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น อาคารพาณิชย์ และห้องชุดซึ่งเป็นโครงการบ้านที่ดำเนินการและเริ่มขายแล้วรวม 76 โครงการ และส่วนหนึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่และสิ่งปลูกสร้างที่มีในภายหน้าไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 14,057.64 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 14,685.47 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ที่ดินพัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทจำนวน 2,004.50 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 768.52 ล้านบาท) คาดว่าจะมีแผนพัฒนาในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากรอบระยะเวลารายงาน

5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	10,900	11,352	6,726	6,726
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
สุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วม	245	263	-	-
เพิ่มเงินลงทุน	632	4	107	-
รายได้เงินปันผล	(395)	(380)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	11,382	11,239	6,833	6,726
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	2,233	3,332	262	262
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(8)	(49)	-	-
เพิ่มเงินลงทุน	-	91	-	-
จำหน่ายเงินลงทุน	(134)	-	(262)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	2,091	3,374	-	262

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัทร่วม

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์เดิมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 58.55 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 556.20 ล้านบาท

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวิลด์เวนเจอร์ จำนวน 13.32 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 76.15 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 23.63 เป็นร้อยละ 25.27

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวิลด์เวนเจอร์ จำนวน 0.42 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3.77 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 23.52 เป็นร้อยละ 23.57

การร่วมค้า

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2566 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทให้แก่บริษัท จัสโค โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 316.00 ล้านบาท กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 179.27 ล้านบาท และ 51.97 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2565 บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มบางส่วนจำนวน 178.80 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00 เป็นจำนวน 91.19 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ	
	สัดส่วน		มูลค่าตาม		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ					
	ความเป็นเจ้าของ		วิธีส่วนได้เสีย											
	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30		
	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน		
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
	(ร้อยละ)						(ล้านบาท)							
บริษัทร่วม														
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ อุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ *	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	26.62	26.62	5,331	4,882	1,922	1,815	-	-	1,922	1,815	8,827	8,399	
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00	4,887	4,890	4,911	4,911	-	-	4,911	4,911	-	-	
บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัด **	ธุรกิจโรงแรม	20.00	20.00	70	76	-	-	-	-	-	-	-	-	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ **	ลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์และ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	25.27	23.63	1,094	1,052	-	-	-	-	-	-	1,122	1,155	
				11,382	10,900	6,833	6,726	-	-	6,833	6,726			
การร่วมค้า														
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ดีเอ็มไอ เพาเวอร์ 6 จำกัด ***	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	51.00	51.00	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ดีเอ็มไอ เพาเวอร์ 11 จำกัด ***	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	51.00	51.00	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59.99	59.99	551	553	-	-	-	-	-	-	-	-	

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่ายุติธรรมสำหรับ	
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ	
		31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30
		มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)						(ล้านบาท)					
การร่วมค้า (ต่อ)													
บริษัท จัสโก (ประเทศไทย) จำกัด	Co-office/ working space	-	51.00	-	135	-	262	-	-	-	262	-	-
บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	338	341	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พีบีเอ โรบอติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริการระบบปฏิบัติการ												
****	อัตโนมัติ	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์												
	เพื่อให้เช่าและเพื่อขาย	49.00	49.00	1,014	1,015	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บ้านแม่พิมพ์ จำกัด **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65.00	65.00	181	182	-	-	-	-	-	-	-	-
				2,091	2,233	-	262	-	-	-	262		
รวม				13,473	13,133	6,833	6,988	-	-	6,833	6,988		

* ถือหุ้นผ่านทาง Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

** ถือหุ้นผ่านทาง บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

*** ถือหุ้นผ่านทาง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

**** ถือหุ้นผ่านทางบริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	42,822	44,259
เพิ่มทุน	-	157
ลดทุน	-	(1,195)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	42,822	43,221

รายการเพิ่มทุนและลดทุนของบริษัทย่อยในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2567	2566
	(ล้านบาท)	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด	-	(1,104)
Frasers Property Thailand (International) Pte.Ltd.	-	66
รวม	-	(1,038)

การเพิ่มทุน

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2565 บริษัทได้เพิ่มทุนในบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 91 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2565 บริษัทได้เพิ่มทุนใน Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.00 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 66 ล้านบาท

การลดทุน

เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2566 ผู้ถือหุ้นของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,194.88 ล้านบาท จากเดิมจำนวน 1,593.17 ล้านบาท เป็นจำนวน 398.29 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 เป็นจำนวน 1,194.88 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

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
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)								(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย													
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล	พัฒนา												
เชอร์วิสเซส จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	13	13	13	13	-	-	13	13	12	4
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนา												
อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	11,500	11,500	11,515	11,515	-	-	11,515	11,515	414	805
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้													
อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริหารจัดการกองทรัสต์	69.99	69.99	10	10	7	7	-	-	7	7	44	36
บริษัท บางกอกโฮจิสติกส์	พัฒนา												
พาร์ค จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	75.00	75.00	300	300	225	225	-	-	225	225	-	-
Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited	บริหารการลงทุน	100.00	100.00	575	575	575	575	-	-	575	575	-	-
Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd.	บริหารการลงทุน	100.00	100.00	10,434	10,434	10,434	10,434	-	-	10,434	10,434	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด		
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30		
	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน		
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
	(ร้อยละ)						(ล้านบาท)							
บริษัทย่อย (ต่อ)														
บริษัท ชิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด	พัฒนา													
	อสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	400	400	400	400	-	-	400	400	-	-	
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนา													
	อสังหาริมทรัพย์	99.48	99.48	11,038	11,038	19,651	19,651	-	-	19,651	19,651	277	693	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด	ศูนย์กลางในการบริหารจัดการด้านการเงิน													
	ด้านการเงิน	99.99	99.99	2	2	2	2	-	-	2	2	-	-	
รวม					42,822	42,822		-	-	42,822	42,822	747	1,538	

- บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทยยกเว้น
- Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited จัดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในเขตบริหารพิเศษฮ่องกง
 - Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. จัดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศสิงคโปร์

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การซื้อ จำหน่าย และโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	40,029	41,115	4,474	4,892
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,792	857	15	9
โอนมาจาก:				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4	-	-	-
โอนออกไปที่:				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(3)	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(233)	(146)	(233)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(533)	(470)	(45)	(48)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(167)	(540)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>40,892</u>	<u>40,813</u>	<u>4,211</u>	<u>4,853</u>
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,506	1,351	198	180
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	86	88	7	6
ค่าเสื่อมราคابันทึกเป็นส่วนหนึ่งใน :				
- ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	443	405	39	35
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42	61	6	13
	<u>485</u>	<u>466</u>	<u>45</u>	<u>48</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อการพาณิชย์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างสินทรัพย์ส่วนกลาง อาคาร โรงงานและคลังสินค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ประกอบด้วย อาคารสำนักงานที่ให้เช่าซึ่งส่วนหนึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าซึ่งบริษัทย่อยจ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า โดยกรรมสิทธิ์จะตกเป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่แตกต่างกันในแต่ละสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมและเพื่อการพาณิชย์ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 7,817.43 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 7,766.80 ล้านบาท)

8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การซื้อ จำหน่าย และ โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	3,741	4,421	86	126
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	40	50	6	6
โอนมาจาก:				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3	-	-
โอนออกไปที่:				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4)	-	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(6)	(20)	-	(15)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(119)	(124)	(22)	(21)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(2)	(3)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	3,650	4,327	70	96

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

บริษัทย่อยหลายแห่งของบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 687.45 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 704.03 ล้านบาท)

9 สัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ดอกเบี้ยรับของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	24	26	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	76	74	4	5
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่า				
สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	19	18	3	3
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน อาคารและ				
เพื่อการลงทุน	56	49	6	6
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน อาคารและ				
ส่วนปรับปรุง	30	30	12	14

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าที่แสดงในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีจำนวน 259.69 ล้านบาทและ 22.61 ล้านบาท ตามลำดับ (31 มีนาคม 2566 : 406.94 ล้านบาท และ 22.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 หุ้นกู้

การออกหุ้นกู้ และการไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2567
				(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ออกโดยบริษัท					
1/2567	9 กุมภาพันธ์ 2567	7 สิงหาคม 2569	-	2,400	2,400
				2,400	2,400
ไถ่ถอน โดยบริษัท					
1/2562	15 กุมภาพันธ์ 2562	15 กุมภาพันธ์ 2567	3.36	(500)	(500)
				(500)	(500)

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด และชำระอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้เกี่ยวข้องกับธุรกิจและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากการใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่ต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ส่วนงาน 2	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรม
ส่วนงาน 3	ธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์
ส่วนงาน 4	ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจอื่นได้รวมหน่วยธุรกิจที่หยุดดำเนินธุรกิจแล้วและอื่นๆ ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2567 หรือ 2566

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ การกำหนดราคาระหว่างกันนั้นเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ภาพรวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

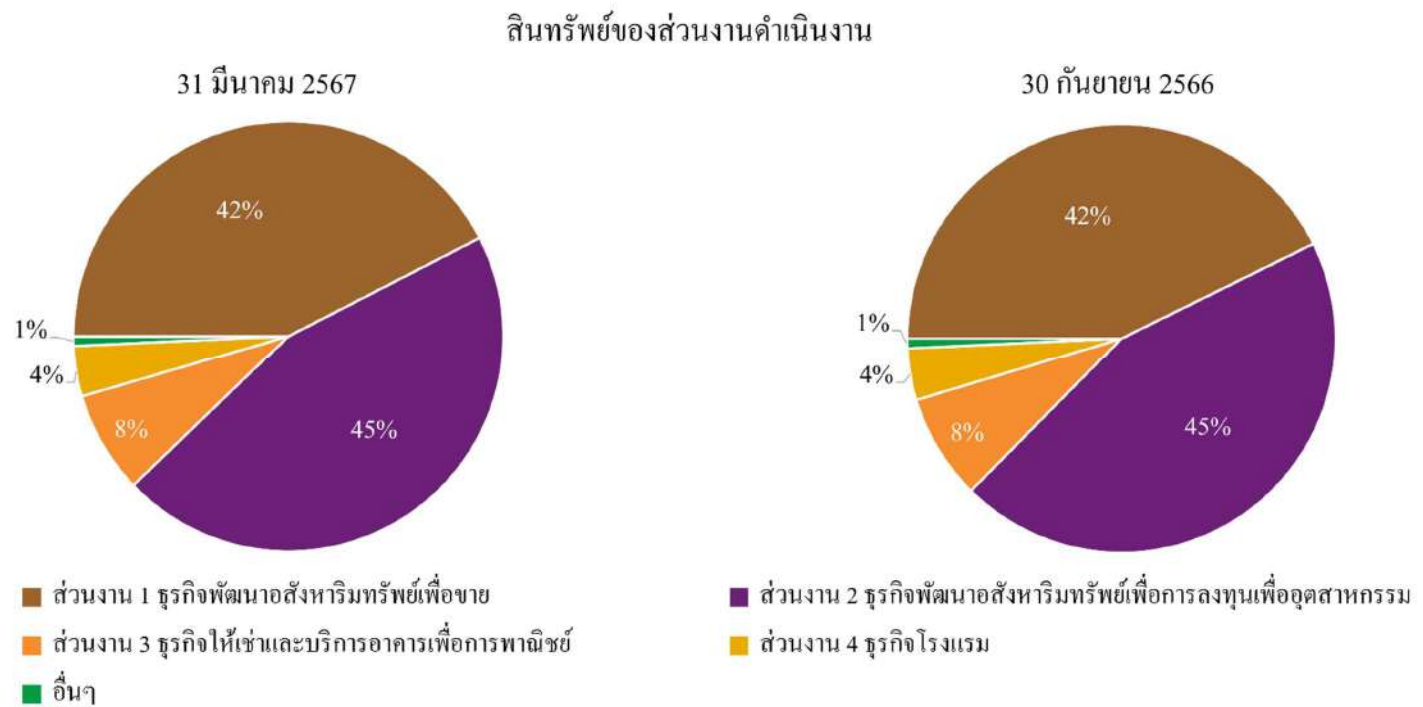
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)													
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,102	4,983	1,383	1,259	457	397	241	273	28	22	-	-	6,211	6,934
กำไรจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	109	79	-	-	-	-	-	-	-	-	109	79
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	188	175	-	-	-	-	-	-	(188)	(175)	-	-
รวม	4,102	4,983	1,680	1,513	457	397	241	273	28	22	(188)	(175)	6,320	7,013
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า													179	-
รายได้อื่น													92	117
รวมรายได้													6,591	7,130
รวมกำไร (ขาดทุน) จากส่วนงานที่รายงานก่อน														
ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	147	757	677	578	147	88	43	42	(96)	(236)	-	-	918	1,229
ต้นทุนทางการเงิน													(580)	(578)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ														
การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ														
ขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและร่วมค้า													237	214
กำไรก่อนภาษีเงินได้													575	865

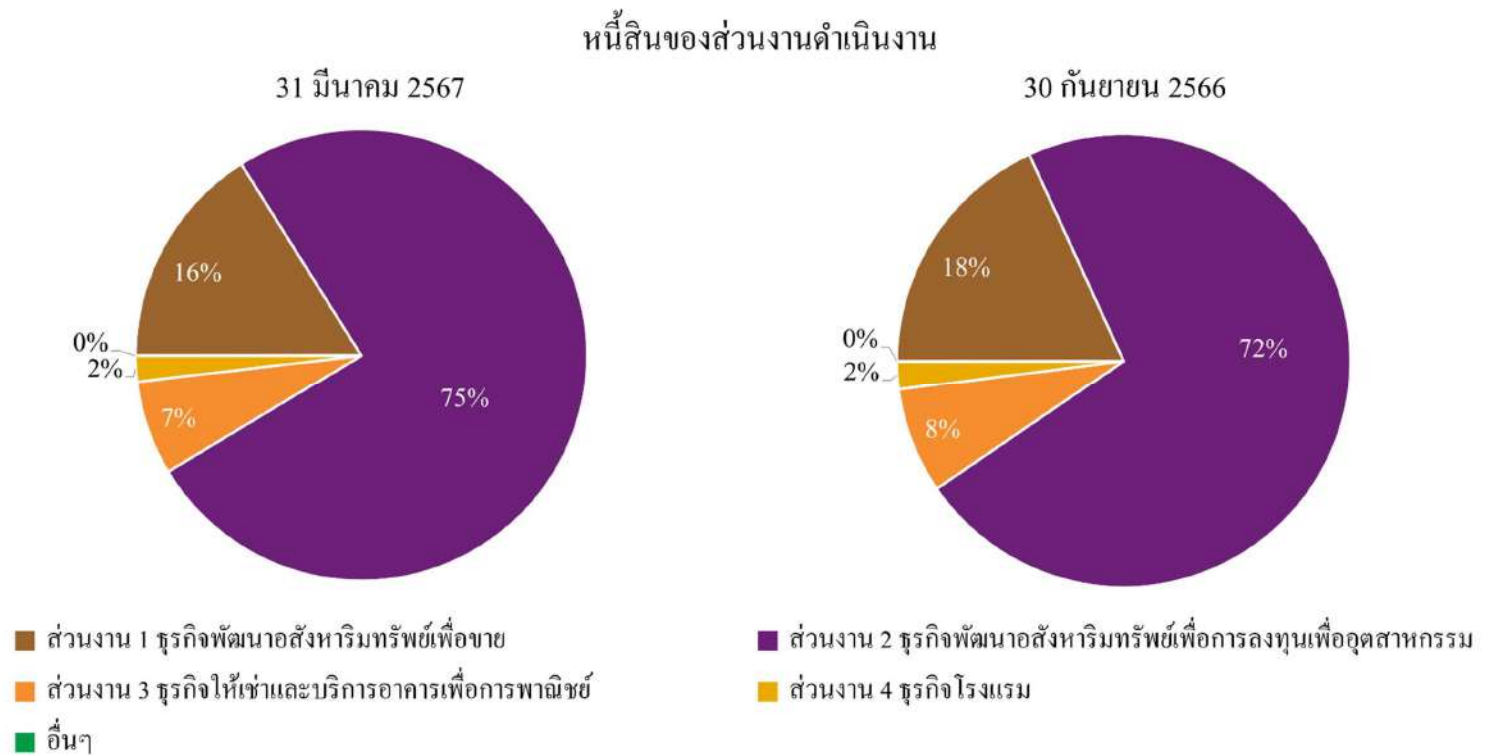
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาพรวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาพรวมหนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม											
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		รวม	
	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30
	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน	มีนาคม	กันยายน
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)											
สินทรัพย์ส่วนงาน												
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	35,038	35,029	37,465	36,689	6,336	6,522	3,153	3,232	590	591	82,582	82,063
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											11,382	10,900
เงินลงทุนในการร่วมค้า											2,091	2,233
สินทรัพย์อื่น											713	675
รวมสินทรัพย์											96,768	95,871
หนี้สินส่วนงาน												
หนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน	9,576	10,542	44,846	41,945	4,051	4,388	1,097	1,160	11	10	59,581	58,045
หนี้สินอื่น											734	743
รวมหนี้สิน											60,315	58,788

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม												
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		รวม	
วันที่ 31 มีนาคม	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)											
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้												
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	4,102	4,983	109	79	-	-	12	14	-	-	4,223	5,076
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	1,383	1,259	457	397	229	259	28	22	2,097	1,937
รวมรายได้	4,102	4,983	1,492	1,338	457	397	241	273	28	22	6,320	7,013

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		รวม	
วันที่ 31 มีนาคม	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)											
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้												
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	108	-	-	-	-	-	-	-	108	-
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	199	180	-	-	-	-	283	267	482	447
รวมรายได้	-	-	307	180	-	-	-	-	283	267	590	447

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีกับรายได้ก่อนภาษีของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 คือร้อยละ 15.22 และร้อยละ 0.88 ตามลำดับ

จำนวนภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนแตกต่างจากจำนวนภาษีเงินได้ที่คำนวณโดยใช้อัตราภาษีเงินได้คู่กับยอดกำไรสุทธิตามบัญชีสำหรับงวด สาเหตุหลักเนื่องจากการได้รับยกเว้นภาษีสำหรับรายได้เงินปันผลในระหว่างงวด

13 เงินปันผล

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
2567				
เงินปันผลประจำปี 2566	15 มกราคม 2567	13 กุมภาพันธ์ 2567	0.40	927.71
2566				
เงินปันผลประจำปี 2565	16 มกราคม 2566	10 กุมภาพันธ์ 2566	0.43	997.29

14 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	มูลค่า ตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
วิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนอื่น	183	-	-	183	183
สินทรัพย์อนุพันธ์	45	-	45	-	45
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	607	-	-	529	529
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	34,330	-	34,178	-	34,178
เงินมัดจำจากลูกค้า	761	-	-	712	712
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
วิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนอื่น	182	-	-	182	182
สินทรัพย์อนุพันธ์	48	-	48	-	48
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	600	-	-	487	487
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	32,430	-	31,931	-	31,931
เงินมัดจำจากลูกค้า	668	-	-	618	618

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
มูลค่า		มูลค่ายุติธรรม			
ตามบัญชี		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567					
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	32,830	-	32,692	-	32,692
เงินมัดจำจากลูกค้า	140	-	-	132	132
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566					
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	30,930	-	30,457	-	30,457
เงินมัดจำจากลูกค้า	105	-	-	98	98

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่หมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียนอื่นนอกจากตารางข้างต้นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	มูลค่ายุติธรรมอ้างอิงราคาซื้อขายสัญญาเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เพียงหนึ่งอย่างซึ่งอาจเป็นไปได้จะมีเหตุผล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยถือว่าข้อมูลอื่นๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นดังต่อไปนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น	ข้อสมมติลดลง	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น	ข้อสมมติลดลง
ผลกระทบต่อการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1
	(ล้านบาท)			

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

อัตราการเติบโตของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลา

ประมาณการ	11	(9)	-	-
อัตราคิดลด	(15)	17	-	-

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้ำที่เกิดจากสัญญาประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ลูกหนี้การค้า

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)			

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยังไม่ครบกำหนดชำระ	105	169	159	160
เกินกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	53	19	-	1
	<u>158</u>	<u>188</u>	<u>159</u>	<u>161</u>

กิจการอื่นๆ

ยังไม่ครบกำหนดชำระ	35	101	2	-
เกินกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	20	24	4	2
3 - 6 เดือน	44	6	-	-
มากกว่า 12 เดือน	21	22	10	10
	<u>120</u>	<u>153</u>	<u>16</u>	<u>12</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	376	370	33	28
รวม	654	711	208	201
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(20)	(20)	(10)	(10)
สุทธิ	634	691	198	191

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 30 วันถึง 60 วัน

15 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	30 กันยายน	31 มีนาคม	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้:				
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	299	1,266	-	-
สัญญาบริการที่ปรึกษา	2	2	-	-
รวม	301	1,268	-	-
ภาระผูกพันอื่น				
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้นหรือมีมูลค่าต่ำ	13	14	1	2
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	3,599	3,624	24	24
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	314	-	-	-
สัญญาจ้างเพื่องานอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,238	1,543	-	-
รวม	5,164	5,181	25	26

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

16 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2567 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ทั้งมีและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มูลค่ารวมไม่เกิน 3,500 ล้านบาท มีระยะเวลาเสนอขายระหว่างวันที่ 10 - 14 พฤษภาคม 2567 โดยเป็นการออกและเสนอขายจากวงเงินเดิมที่เคยได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้วจำนวน 50,000 ล้านบาท