

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(เอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิตย์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4195

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

5 สิงหาคม 2567

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
		2567	2566	2567	2566
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
(พันบาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,139,328	1,071,932	80,380	70,368
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ		9,023	8,977	-	-
ลูกหนี้การค้า	3, 14	658,269	691,371	191,625	190,948
ลูกหนี้อื่น	3	183,112	577,580	30,386	31,309
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	13,223	-	10,402,320	10,114,202
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	77,063	75,201	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4	35,368,975	33,813,109	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		12,761	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		671,706	575,993	13,409	791
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		38,133,460	36,814,163	10,718,120	10,407,618
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	42,822,352	42,822,352
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5, 11	11,375,826	10,900,400	6,877,676	6,725,504
เงินลงทุนในการร่วมค้า	5, 11	2,093,326	2,232,815	-	261,885
เงินลงทุนอื่น	14	183,631	182,845	88	88
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	3	895,853	920,101	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	81,915	81,915	10,105,000	8,590,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	41,255,204	40,029,294	4,159,272	4,473,622
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8	2,494,923	3,740,958	57,189	86,466
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		91,537	99,160	33,378	32,183
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี		627,051	590,811	-	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	14	47,531	47,637	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3	476,887	230,490	67,149	66,991
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		59,623,684	59,056,426	64,122,104	63,059,091
รวมสินทรัพย์		97,757,144	95,870,589	74,840,224	73,466,709

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
		2567	2566	2567	2566
หมายเหตุ		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		5,701,000	3,891,890	4,951,000	3,130,000
3	เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	46,815	53,557
3	เจ้าหนี้การค้า	3,802,460	3,699,073	28,643	34,889
3	เจ้าหนี้อื่น	1,154,210	1,162,194	379,992	424,388
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,882,359	2,977,149	200,000	400,000
10, 14	หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,964,391	6,168,538	5,464,648	6,168,538
3	ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	361,008	344,626	30,297	29,191
3	รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	56,229	52,779	8,179	8,180
	ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	50,850	167,038	-	34,566
3	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	526,714	553,070	17,317	19,582
รวมหนี้สินหมุนเวียน		21,499,221	19,016,357	11,126,891	10,302,891
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		7,249,940	6,940,075	-	200,000
3, 14	เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	610,679	599,570	-	-
10, 14	หุ้นกู้	25,605,366	26,225,467	25,605,366	24,725,987
3	หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,213,512	3,202,426	119,796	142,064
3	รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี	938,067	976,949	153,163	159,298
11	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	728,123	742,878	75,765	83,110
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		355,237	341,156	90,019	81,841
3, 14	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	852,656	743,439	124,202	105,280
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		39,553,580	39,771,960	26,168,311	25,497,580
รวมหนี้สิน		61,052,801	58,788,317	37,295,202	35,800,471

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	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	9,887,468	10,055,471	9,036,037	9,157,253
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,073,639)	(845,818)	-	-
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(2,274,288)	(2,274,288)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	36,421,862	36,771,629	37,545,022	37,666,238
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	282,481	310,643	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	36,704,343	37,082,272	37,545,022	37,666,238
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	97,757,144	95,870,589	74,840,224	73,466,709

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,730,661	2,708,175	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	768,793	710,132	102,659	95,129
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	91,195	137,052	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	176,170	213,384	141,785	141,927
รายได้จากการลงทุน	18,921	30,199	195,221	166,782
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3, 6, 11	-	482,291	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		12,389	178,924	12,389
รายได้อื่น	28,354	7,385	667	804
รวมรายได้	3,826,483	4,467,542	452,721	465,468
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,975,236	1,968,628	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	336,589	306,938	35,658	28,763
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	49,192	80,345	-	-
ต้นทุนค่าจัดการ	121,739	142,009	128,035	128,734
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	263,270	255,460	1,457	1,400
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	465,114	1,061,432	20,684	47,652
รวมค่าใช้จ่าย	3,211,140	3,814,812	185,834	206,549
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	615,343	652,730	266,887	258,919
ต้นทุนทางการเงิน	(326,876)	(293,546)	(287,842)	(258,147)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับบริษัทร่วมและการร่วมค้า	133,285	83,444	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	421,752	442,628	(20,955)	772
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(82,436)	(46,601)	6,936	3,318
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	339,316	396,027	(14,019)	4,090
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	330,697	388,891	(14,019)	4,090
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,619	7,136	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	339,316	396,027	(14,019)	4,090
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	0.14	0.17	(0.01)	0.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	339,316	396,027	(14,019)	4,090
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	137	4,977	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(88,011)	170,651	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(87,874)	175,628	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(87,874)	175,628	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	251,442	571,655	(14,019)	4,090
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	253,661	544,773	(14,019)	4,090
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,219)	26,882	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	251,442	571,655	(14,019)	4,090

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน		
	2567	2566	2567	2566	
	(พันบาท)				
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		6,832,241	7,691,549	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3, 7	2,274,296	2,060,892	301,104	275,337
รายได้จากธุรกิจโรงแรม		332,120	410,055	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	3	538,617	540,182	424,820	408,739
รายได้จากการลงทุน	3	53,527	63,650	1,300,750	1,994,164
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3, 6, 11	-	482,291	-	60,826
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	3, 5, 11	179,267	-	51,967	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		121,383	257,904	120,860	-
รายได้อื่น	3	85,668	91,502	2,068	3,152
รวมรายได้		10,417,119	11,598,025	2,201,569	2,742,218
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		5,228,183	5,428,240	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3	978,295	900,016	102,514	87,200
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม		180,095	235,598	-	-
ต้นทุนค่าการจัดการ	3	369,342	373,488	383,661	370,987
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		693,130	750,080	3,164	3,400
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	1,434,862	2,028,831	84,344	138,006
รวมค่าใช้จ่าย		8,883,907	9,716,253	573,683	599,593
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,533,212	1,881,772	1,627,886	2,142,625
ต้นทุนทางการเงิน	3	(907,272)	(871,315)	(821,021)	(746,840)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ					
การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	5, 11	370,557	297,324	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		996,497	1,307,781	806,865	1,395,785
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	12	(169,895)	(276,272)	(371)	36,098
กำไรสำหรับงวด		826,602	1,031,509	806,494	1,431,883
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		805,764	1,020,775	806,494	1,431,883
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		20,838	10,734	-	-
กำไรสำหรับงวด		826,602	1,031,509	806,494	1,431,883
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)					
กำไรต่อหุ้น		0.35	0.44	0.35	0.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวด	826,602	1,031,509	806,494	1,431,883
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(107)	4,741	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(256,220)	(280,935)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(256,327)	(276,194)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(510)	(401)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(510)	(401)	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(256,837)	(276,595)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	569,765	754,914	806,494	1,431,883
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	577,943	780,119	806,494	1,431,883
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,178)	(25,205)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	569,765	754,914	806,494	1,431,883

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบการเงินรวม														
กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
					ส่วนเกินทุน (ส่วนขาด)				ผลขาดทุนจาก ตราสารทุนที่					
					การแปลงค่า หน่วยงาน	จากการเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสียในความเป็น	สำรอง	วัดมูลค่ายุติธรรม	ส่วนต่างจาก					
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ต่างประเทศ	เจ้าของในบริษัทย่อย	กระแสเงินสด (พันบาท)	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วน ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สำหรับงวดที่สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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														
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น														
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	(997,288)	-	-	-	-	-	-	(997,288)	(18,905)	(1,016,193)	
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	(997,288)	-	-	-	-	-	-	(997,288)	(18,905)	(1,016,193)	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย														
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม														
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	525	-	-	525	-	525	(8,902)	(8,377)	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย														
	-	-	-	-	-	525	-	-	525	-	525	(8,902)	(8,377)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	(997,288)	-	525	-	-	525	-	(996,763)	(27,807)	(1,024,570)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด														
กำไร	-	-	-	1,020,775	-	-	-	-	-	-	1,020,775	10,734	1,031,509	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(244,996)	-	4,741	(401)	(240,656)	-	(240,656)	(35,939)	(276,595)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด														
	-	-	-	1,020,775	(244,996)	-	4,741	(401)	(240,656)	-	780,119	(25,205)	754,914	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย														
	-	-	51,236	(51,236)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566														
	2,319,277	25,818,624	1,668,306	9,255,742	95,167	(500,188)	2,758	(473,807)	(876,070)	(2,274,288)	35,911,591	306,027	36,217,618	
สำหรับงวดที่สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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														
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น														
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	(927,710)	-	-	-	-	-	-	(927,710)	(19,984)	(947,694)	
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	(927,710)	-	-	-	-	-	-	(927,710)	(19,984)	(947,694)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด														
กำไร	-	-	-	805,764	-	-	-	-	-	-	805,764	20,838	826,602	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(227,204)	-	(107)	(510)	(227,821)	-	(227,821)	(29,016)	(256,837)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด														
	-	-	-	805,764	(227,204)	-	(107)	(510)	(227,821)	-	577,943	(8,178)	569,765	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย														
	-	-	46,057	(46,057)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567														
	2,319,277	25,818,624	1,744,420	9,887,468	(88,329)	(500,188)	3,091	(488,213)	(1,073,639)	(2,274,288)	36,421,862	282,481	36,704,343	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2565	2,319,277	25,818,624	371,084	8,338,337	36,847,322
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	(997,288)	(997,288)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(997,288)	(997,288)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร	-	-	-	1,431,883	1,431,883
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	1,431,883	1,431,883
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	2,319,277	25,818,624	371,084	8,772,932	37,281,917
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566	2,319,277	25,818,624	371,084	9,157,253	37,666,238
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	(927,710)	(927,710)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(927,710)	(927,710)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไร	-	-	-	806,494	806,494
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	806,494	806,494
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	2,319,277	25,818,624	371,084	9,036,037	37,545,022

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	826,602	1,031,509	806,494	1,431,883
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	169,895	276,272	371	(36,098)
ต้นทุนทางการเงิน	907,272	871,315	821,021	746,840
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	923,249	921,171	104,375	109,234
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	18,699	(3,189)	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	2,550	570,480	1,770	172
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	1,996	10,983	-	9,868
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	51,755	42,403	11,585	10,258
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(121,383)	(257,904)	(120,860)	-
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(37,692)	(37,692)	(6,135)	(6,135)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(15,170)	24,970	(1,396)	6,034
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินคดีความ	11,862	(6,058)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจาก				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(370,557)	(297,324)	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสุทธิรวมของสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	106	25,174	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,411)	(32,600)	(12)	165
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	250	8,773	-	74
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(482,291)	-	(60,826)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	(179,267)	-	(51,967)	-
ดอกเบี้ยรับ	(53,527)	(63,650)	(460,463)	(367,602)
เงินปันผลรับ	-	-	(840,287)	(1,626,562)
	2,132,229	2,602,342	264,496	217,305
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	31,433	(130,482)	(2,167)	23,154
ลูกหนี้อื่น	395,697	26,302	643	(241)
ลูกหนี้ตามสัญญาชำระเงินทุน	58,968	44,627	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(95,897)	(490,087)	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(12,761)	20,302	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,196)	(26,905)	(848)	439
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(260,728)	(11,502)	(679)	3,519
เจ้าหนี้การค้า	(161,694)	(345,535)	1,859	-
เจ้าหนี้อื่น	(59,857)	(122,121)	(94,119)	(26,830)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(26,356)	2,797	(2,265)	(7,641)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	90,787	42,317	18,922	9,210
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(30,740)	(10,366)	(3,407)	(486)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายคดีความ	-	(2,558)	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	2,260	1,251	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,057,145	1,600,382	182,435	218,429
จ่ายภาษีเงินได้	(427,204)	(591,203)	(54,052)	(18,433)
รับคืนภาษีเงินได้	12,941	27,585	521	27,585
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	1,642,882	1,036,764	128,904	227,581

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	13,601	21,811	440,431	355,676
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(46)	(16)	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	313,852	-	313,852	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(698,320)	(298,958)	(152,172)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	(156,685)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	1,194,880
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	459,585	-	459,119
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อการลงทุนเพิ่มในเงินลงทุนอื่น	(1,295)	(601)	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(13,200)	-	(1,781,690)	(4,503,805)
รับเงินปันผล	598,356	569,566	840,287	1,626,562
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(2,065,131)	(1,073,597)	(33,714)	(26,549)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	397,811	710,995	386,308	722
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(1,454,372)	388,785	13,302	(1,050,080)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	(8,377)	-	(8,377)
จ่ายคืนทุนทางการเงิน	(1,336,206)	(1,142,944)	(995,807)	(723,115)
เงินสดรับสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,809,110	5,550,000	1,821,000	2,129,000
เงินสดจ่ายชำระคืนสุทธิสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,745)	(368,831)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11,107,101	8,573,989	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(10,883,146)	(8,970,144)	(400,000)	(200,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(270,172)	(422,363)	(22,932)	(22,565)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	5,900,000	6,330,000	5,900,000	6,330,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(5,500,000)	(10,300,000)	(5,500,000)	(5,300,000)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(947,694)	(1,016,193)	(927,710)	(997,288)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(121,007)	(1,406,032)	(132,194)	838,824
ผลกระทบของผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสด	(107)	4,741	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	67,396	24,258	10,012	16,325
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นงวด	1,071,932	1,074,721	70,368	45,081
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวด	1,139,328	1,098,979	80,380	61,406
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	834,654	334,798	26,784	36,586
สินทรัพย์ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	178,806	216,116	1,771	(6,194)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2567

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทและบริษัทย่อย “กลุ่มบริษัท” ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรวมทั้งธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์ และธุรกิจโรงแรม รายละเอียดของบริษัทร่วมและการร่วมค้าและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 30 กันยายน 2566 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 5 และ 6

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วม การร่วมค้า และบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 5 และ 6 สำหรับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่ความสัมพันธ์เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง		ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท จัสโก (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย		เป็นบริษัทย่อยของบริษัทใหญ่	
รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	5	5	5	5
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	482	-	61
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	2	2	2
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	382	374
เงินปันผลรับ	-	-	747	1,538
ดอกเบี้ยรับ	-	-	458	366
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	1
ต้นทุนค่าจัดการ	-	-	16	14
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	3	6
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	96	86	6	6
รายได้ค่าบริหารจัดการ	415	396	7	2
รายได้ค่านายหน้า	37	64	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	93	89
ดอกเบี้ยรับ	22	23	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	11	37	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	53	56	21	27
รายได้อื่น	6	6	2	2
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	28	58	15	27
ต้นทุนค่าการจัดการ	7	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1	3	1	2
ค่าใช้จ่ายอื่น	4	2	2	1
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	162	125	38	38
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	-	1	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	30	18	9	2
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	179	-	52	-
รายได้อื่น	6	4	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	51	53	18	17
ต้นทุนค่าการจัดการ	98	63	7	3
ดอกเบี้ยจ่าย	13	11	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	74	68	24	22
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	90	104	50	40
ผลประโยชน์หลังออกจากการ	11	12	5	4
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	95	116	55	44

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
ณ วันที่	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท	2	2	2	2
บริษัทย่อย	-	-	138	142
การร่วมค้า	26	16	11	12
บริษัทร่วม	141	157	3	4
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7	13	-	1
รวม	176	188	154	161
ลูกหนี้อื่นตามสัญญาเช่าดำเนินงาน				
ที่ยังไม่เรียกชำระ				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	30	25	13	10
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	-	8
การร่วมค้า	13	9	2	2
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	21	20	2	3
รวม	34	29	4	13
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม				
ส่วนที่หมุนเวียน	50	49	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	594	597	-	-
รวม	644	646	-	-
เงินให้กู้ยืม				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	10,338	10,070
- การร่วมค้า	18	5	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
ณ วันที่	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	

เงินให้กู้ยืม (ต่อ)

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

- บริษัทย่อย	-	-	10,105	8,590
- บริษัทร่วม	82	82	-	-

ดอกเบี้ยค้างรับ

- บริษัทย่อย	-	-	64	44
- บริษัทร่วม	11	8	-	-

หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สุทธิ	111	95	20,507	18,704
	(16)	(13)	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	13	-	10,402	10,114
	82	82	10,105	8,590

รวม	95	82	20,507	18,704
-----	----	----	--------	--------

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

จากเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 มิถุนายน	3	3	-	-
--------------------	---	---	---	---

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	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	-	-	2	1
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	15	8	1	-
รวม	15	8	3	1

เจ้าหนี้อื่น

บริษัทย่อย	-	-	3	2
บริษัทร่วม	2	2	-	1
การร่วมค้า	8	3	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	110	85	22	34
รวม	120	90	25	37

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

บริษัทร่วม	32	47	3	3
------------	----	----	---	---

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมระยะสั้น

- บริษัทย่อย	-	-	47	54
--------------	---	---	----	----

เงินกู้ยืมระยะยาว

- กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	273	273	-	-
------------------------------	-----	-----	---	---

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
ณ วันที่	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืม (ต่อ)				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	338	327	-	-
รวม	611	600	47	54
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	47	54
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย	611	600	-	-
รวม	611	600	47	54
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า				
บริษัทร่วม				
ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี	54	52	8	8
ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี	924	962	153	159
รวม	978	1,014	161	167
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี				
การร่วมค้า	20	33	12	17
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	28	15	11	4
ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี				
การร่วมค้า	11	40	10	26
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	24	27	12	11
รวม	83	115	45	58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	6	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	23	15	-	-
รวม	29	15	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
ณ วันที่	2567	2566	2567	2566
		(ล้านบาท)		

ภาระผูกพันอื่น

ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้นหรือมีมูลค่าต่ำ	35	38	9	9
---	----	----	---	---

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้าประกันหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยที่มีต่อสถาบันการเงินที่เบิกใช้แล้วจำนวนเงิน 148.98 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 164.28 ล้านบาท) และที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,500.00 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 1,500.00 ล้านบาท) โดยทั่วไปการค้าประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่ภาระหนี้สินยังไม่ได้ชำระ

4 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
		(ล้านบาท)		

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

ที่ดิน	18,546	17,422	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	6,497	6,399	-	-
ค่าก่อสร้าง	3,948	3,641	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,492	1,371	-	-
รวม	30,483	28,833	-	-
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้ว	4,940	5,015	-	-
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	35,423	33,848	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(54)	(35)	-	-
สุทธิ	35,369	33,813	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

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

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่และสิ่งปลูกสร้างที่มีในภายหน้าไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 14,135.11 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 14,685.47 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่ดินพัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทจำนวน 3,125.36 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 768.52 ล้านบาท) คาดว่าจะมีแผนพัฒนาในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากรอบระยะเวลารายงาน

5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	10,900	11,352	6,726	6,726
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
สุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วม	376	384	-	-
เพิ่มเงินลงทุน	698	4	152	-
รายได้เงินปันผล	(598)	(569)	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>11,376</u>	<u>11,171</u>	<u>6,878</u>	<u>6,726</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2567	2566	2567	2566
หมายเหตุ	(ล้านบาท)			
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	2,233	3,332	262	262
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(6)	(87)	-	-
เพิ่มเงินลงทุน	-	295	-	-
จำหน่ายเงินลงทุน	6	(1,379)	(262)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	2,093	2,161	-	262

บริษัทร่วม

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 63.55 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 600.65 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 26.62 เป็นร้อยละ 26.77

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ จำนวน 17.28 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 97.67 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 23.63 เป็นร้อยละ 25.75

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ จำนวน 0.42 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3.77 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 23.52 เป็นร้อยละ 23.57

การร่วมค้า

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2566 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทให้แก่บริษัท จัสโค โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 316.00 ล้านบาท กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 เป็นจำนวนเงิน 179.27 ล้านบาท และ 51.97 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด (“FP Tech”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ให้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งส่งผลให้บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ FP Tech สิ้นสภาพจากการเป็นการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทนับตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2566

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มบางส่วนจำนวนรวม 400.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00 เป็นจำนวน 204.00 ล้านบาท

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

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่ายุติธรรมสำหรับ	
	สัดส่วน		มูลค่าตาม		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ			
	ความเป็นเจ้าของ	วิธีส่วนได้เสีย												
	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)						(ล้านบาท)							
บริษัทร่วม														
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์														
และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ														
อุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ *	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	26.77	26.62	5,324	4,882	1,967	1,815	-	-	1,967	1,815	7,427	8,399	
บริษัท ทิอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00	4,885	4,890	4,911	4,911	-	-	4,911	4,911	-	-	
บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัด **	ธุรกิจโรงแรม	20.00	20.00	67	76	-	-	-	-	-	-	-	-	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า	ลงทุนในสิทธิการเช่า													
อสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ **	อสังหาริมทรัพย์และ													
	อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	25.75	23.63	1,100	1,052	-	-	-	-	-	-	1,091	1,155	
				11,376	10,900	6,878	6,726	-	-	6,878	6,726			
การร่วมค้า														
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้														
เพาเวอร์ 6 จำกัด ***	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	51.00	51.00	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้														
เพาเวอร์ 11 จำกัด ***	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	51.00	51.00	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด														
จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59.99	59.99	553	553	-	-	-	-	-	-	-	-	

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลักษณะธุรกิจ		งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่ายุติธรรมสำหรับ	
		สัดส่วน		มูลค่าตาม		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ			
		ความเป็นเจ้าของ		วิธีส่วนได้เสีย											
		30	30	30	30										
		มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน		
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)									
การร่วมค้า (ต่อ)															
บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด	Co-office/ working space	-	51.00	-	135	-	262	-	-	-	262	-	-		
บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	336	341	-	-	-	-	-	-	-	-		
บริษัท พีบีเอ โรบอทิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริการระบบปฏิบัติการ														
****	อัตโนมัติ	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์														
	เพื่อให้เช่าและเพื่อขาย	49.00	49.00	1,016	1,015	-	-	-	-	-	-	-	-		
บริษัท บ้านแม่พิมพ์ จำกัด **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65.00	65.00	181	182	-	-	-	-	-	-	-	-		
				2,093	2,233	-	262	-	-	-	262				
รวม				13,469	13,133	6,878	6,988	-	-	6,878	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
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	42,822	44,259
เพิ่มทุน	-	156
ลดทุน	-	(1,195)
จำหน่าย	-	(398)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>42,822</u>	<u>42,822</u>

รายการเพิ่มทุน ลดทุน และจำหน่ายของบริษัทย่อยในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด	-	(1,502)
Frasers Property Thailand (International) Pte.Ltd.	-	65
รวม	<u>-</u>	<u>(1,437)</u>

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 65 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

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

การจำหน่าย

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท โดยมีมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนรวม 398.29 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ราคาซื้อขายรวม 460.00 ล้านบาท ดังนั้นกลุ่มบริษัทไม่ได้รวมงบการเงินของ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ในการจัดทำงบการเงินรวม ตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2566 บริษัทและกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวนเงิน 60.83 ล้านบาท และ 482.29 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์สุทธิ

หมายเหตุ

(พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		415
เงินลงทุนในการร่วมค้า - บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด	5	1,378,509
สินทรัพย์อื่น		226
เงินกู้ยืม		(1,400,000)
หนี้สินอื่น		(2,322)
สินทรัพย์สุทธิ		(23,172)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		460,000
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย		(415)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		459,585

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัทและกลุ่มบริษัทได้บันทึกกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนของกำไรขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ราคาขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	460,000	460,000
หัก มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย /		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ขาย	(23,172)	398,293
ค่าใช้จ่ายในการขาย	881	881
รวมกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	482,291	60,826

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										เงินปันผลรับสำหรับงวด	
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	มิถุนายน
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)								(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย													
บริษัท อีโค อินคัสเทรียล	พัฒนา												
เชอร์วิสเชส จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	13	13	13	13	-	-	13	13	12	4
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนา												
อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	11,500	11,500	11,515	11,515	-	-	11,515	11,515	414	805
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้													
อินคัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริหารจัดการ												
	กองทรัสต์	69.99	69.99	10	10	7	7	-	-	7	7	44	36
บริษัท บางกอกโลจิสติกส์	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

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การซื้อ จำหน่าย และ โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	40,029	41,115	4,474	4,892
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	2,555	1,071	20	20
โอนมาจาก:				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1	-	-
โอนออกไปที่:				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(23)	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(266)	(504)	(266)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(811)	(714)	(69)	(71)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(256)	(360)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>41,255</u>	<u>40,586</u>	<u>4,159</u>	<u>4,841</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวกับ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	2,274	2,061	301	275
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	129	25	11	20
ค่าเสื่อมราคาค่าเป็นต้นทุนส่วนหนึ่ง :				
- ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	670	613	60	52
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	71	97	8	19
	<u>741</u>	<u>710</u>	<u>68</u>	<u>71</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมและ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อการพาณิชย์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง
สินทรัพย์ส่วนกลาง อาคารโรงงานและคลังสินค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ประกอบด้วย อาคารสำนักงานที่ให้เช่าซึ่งส่วนหนึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน
เช่าซึ่งบริษัทย่อยจ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า โดยกรรมสิทธิ์จะตกเป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามเงื่อนไขในที่ระบุไว้
ในสัญญาเช่าที่แตกต่างกันในแต่ละสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรมและเพื่อการพาณิชย์ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็น
หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 7,860.04 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 7,766.80 ล้านบาท)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การซื้อ จำหน่าย และโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	3,741	4,421	86	126
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	48	91	6	13
โอนมาจาก:				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	23	-	-
โอนออกไปที่:				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(1,111)	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4)	-	-	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(6)	(20)	(3)	(15)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(170)	(191)	(32)	(32)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(570)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(3)	(3)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน	2,495	3,751	57	92

ในเดือนพฤษภาคม 2566 คณะกรรมการบริหารมีมติไม่ต่อสัญญาบริหาร โครงการที่จะหมดในเดือนธันวาคม 2566 เพื่อพัฒนาเป็นโครงการใหม่ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์จำนวน 571.00 ล้านบาท ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

บริษัทย่อยหลายแห่งของบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 678.78 ล้านบาท (30 กันยายน 2566: 704.03 ล้านบาท)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 สัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ดอกเบี้ยรับของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	37	39	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	114	118	6	7
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่า				
สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	29	28	5	5
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน อาคารและ				
เพื่อการลงทุน	94	87	9	9
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน อาคารและ				
ส่วนปรับปรุง	45	45	18	20

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าที่แสดงในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีจำนวน 298.71 ล้านบาทและ 28.07 ล้านบาท ตามลำดับ
 (30 มิถุนายน 2566 : 450.17 ล้านบาท และ 27.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 หุ้นกู้

การออกหุ้นกู้และการไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2567 (ล้านบาท)
ออกโดยบริษัท					
1/2567	9 กุมภาพันธ์ 2567	7 สิงหาคม 2569	-	2,400	2,400
2/2567	15 พฤษภาคม 2567	14 พฤษภาคม 2570	-	1,000	1,000
2/2567	15 พฤษภาคม 2567	15 พฤษภาคม 2574	4.00	500	500
2/2567	15 พฤษภาคม 2567	15 พฤษภาคม 2572	3.75	500	500
2/2567	15 พฤษภาคม 2567	15 พฤศจิกายน 2570	3.39	1,500	1,500
				5,900	5,900
ไถ่ถอนโดยบริษัท					
1/2562	15 กุมภาพันธ์ 2562	15 กุมภาพันธ์ 2567	3.36	(500)	(500)
1/2564	6 พฤษภาคม 2564	6 พฤษภาคม 2567	2.16	(5,000)	(5,000)
				(5,500)	(5,500)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ทั้งมีและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และมีทั้งหุ้นกู้ประเภทที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยและหุ้นกู้ที่ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด และดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้เกี่ยวข้องกับธุรกิจและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากการใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

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

ธุรกิจอื่นได้รวมหน่วยธุรกิจที่หยุดดำเนินธุรกิจแล้วและอื่นๆ ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2567 หรือ 2566

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ การกำหนดราคาระหว่างกันนั้นเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

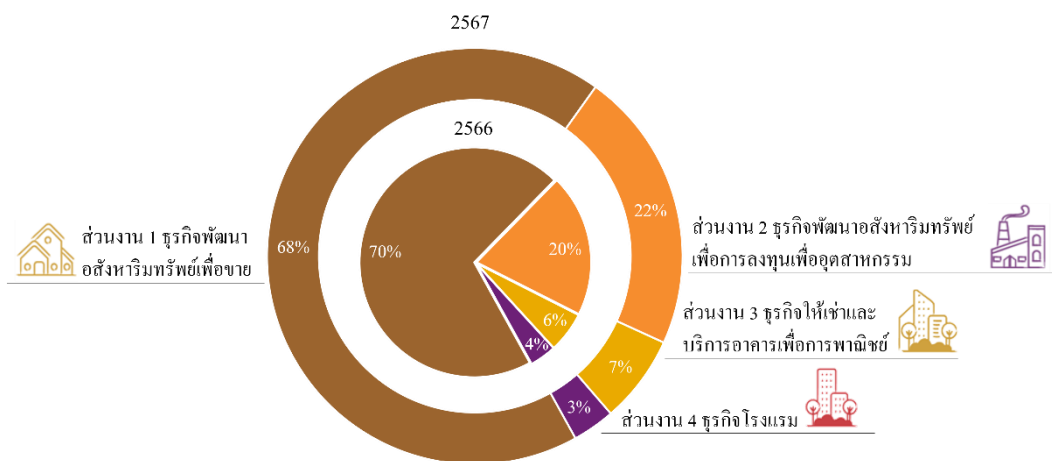
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ภาพรวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน

รายได้ของส่วนงานดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

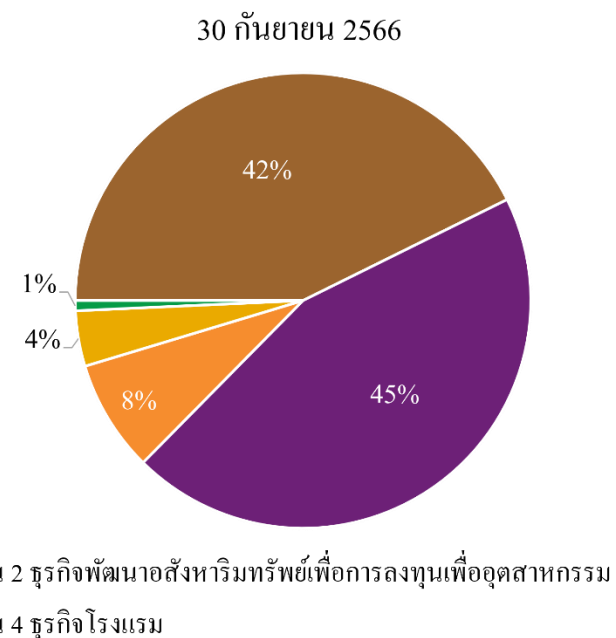
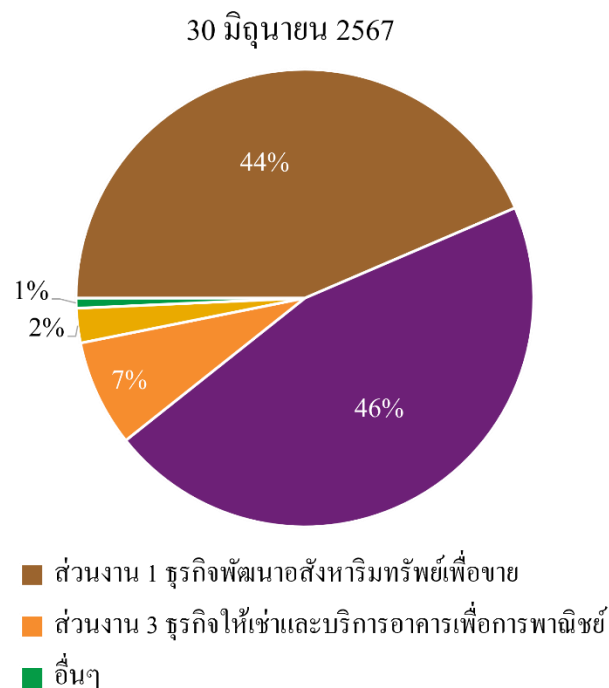
ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม													
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
							(ล้านบาท)							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	6,832	7,692	2,084	1,939	687	628	332	410	43	34	-	-	9,978	10,703
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	121	258	-	-	-	-	-	-	-	-	121	258
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	282	269	-	-	-	-	-	-	(282)	(269)	-	-
รวม	6,832	7,692	2,487	2,466	687	628	332	410	43	34	(282)	(269)	10,099	10,961
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย													-	482
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า													179	-
รายได้อื่น													139	155
รวมรายได้													10,417	11,598
รวมกำไร (ขาดทุน) จากส่วนงานที่รายงานก่อน														
ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	511	1,105	954	1,020	226	159	64	(514)	(223)	112	-	-	1,532	1,882
ต้นทุนทางการเงิน													(907)	(871)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ														
การร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ														
ขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและร่วมค้า													371	297
กำไรก่อนภาษีเงินได้													996	1,308

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

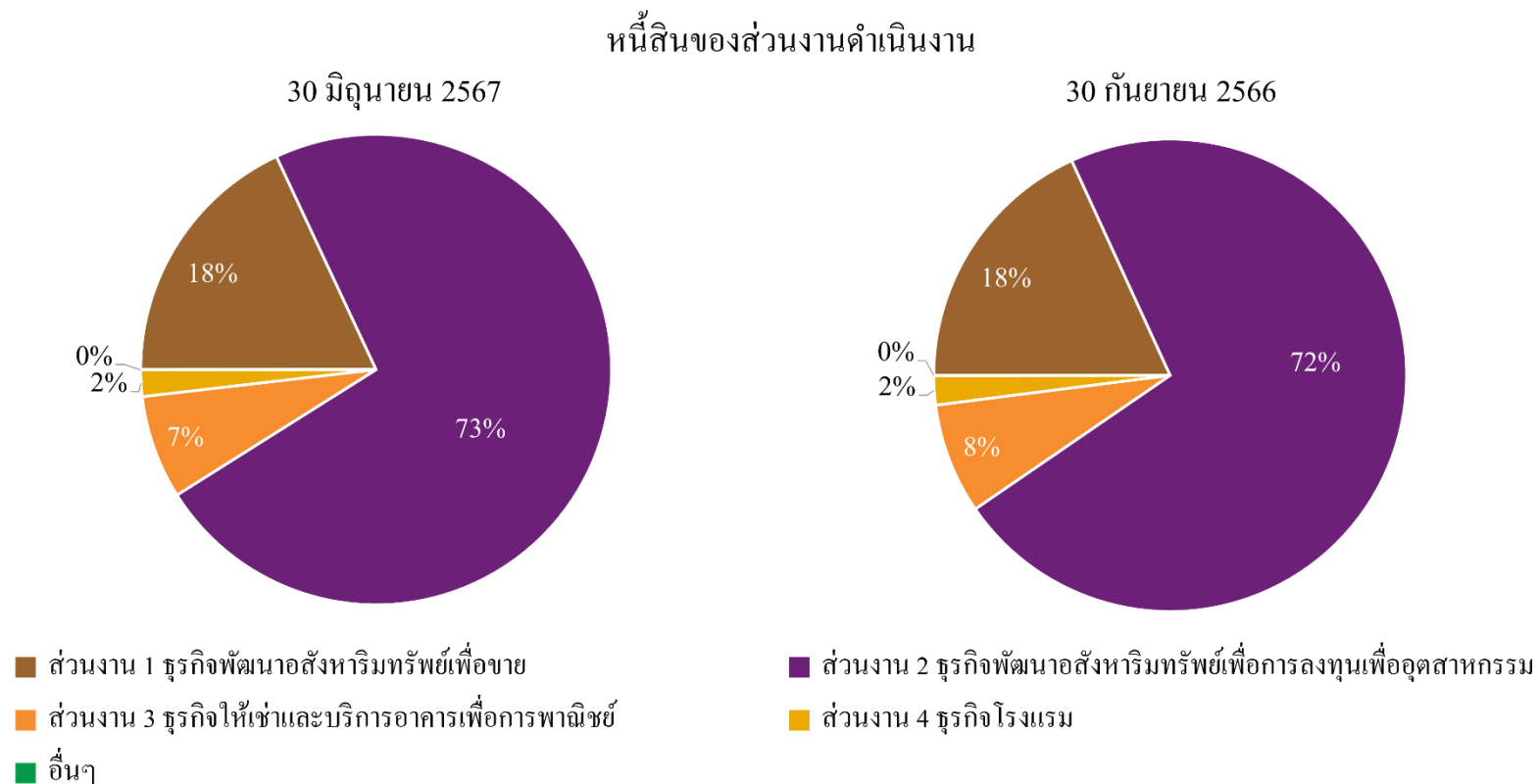
ภาพรวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน

สินทรัพย์ของส่วนงานดำเนินงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาพรวมหนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน



บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม											
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		รวม	
	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน	มิถุนายน	กันยายน
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)											
สินทรัพย์ส่วนงาน												
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	36,394	35,029	38,250	36,689	6,304	6,522	2,038	3,232	592	591	83,578	82,063
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											11,376	10,900
เงินลงทุนในการร่วมค้า											2,093	2,233
สินทรัพย์อื่น											710	675
รวมสินทรัพย์											97,757	95,871
หนี้สินส่วนงาน												
หนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน	10,884	10,542	44,040	41,945	4,293	4,388	1,097	1,160	11	10	60,325	58,045
หนี้สินอื่น											728	743
รวมหนี้สิน											61,053	58,788

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม												
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		รวม	
วันที่ 30 มิถุนายน	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)												
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้												
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	6,832	7,692	121	258	-	-	17	21	-	-	6,970	7,971
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	2,084	1,939	687	628	315	389	43	34	3,129	2,990
รวมรายได้	6,832	7,692	2,205	2,197	687	628	332	410	43	34	10,099	10,961

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		อื่นๆ		รวม	
วันที่ 30 มิถุนายน	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)												
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้												
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	121	-	-	-	-	-	-	-	121	-
ตลอดช่วงเวลาของสัญญา	-	-	301	275	-	-	-	-	425	409	726	684
รวมรายได้	-	-	422	275	-	-	-	-	425	409	847	684

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีกับรายได้ก่อนภาษีของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 คือร้อยละ 17.05 และร้อยละ 0.05 ตามลำดับ

จำนวนภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนแตกต่างจากจำนวนภาษีเงินได้ที่คำนวณโดยใช้อัตราภาษีเงินได้คูณกับยอดกำไรสุทธิตามบัญชีสำหรับงวด 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 แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม			
	มูลค่า	มูลค่ายุติธรรม			
	ตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
วิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนอื่น	184	-	-	184	184
สินทรัพย์อนุพันธ์	48	-	48	-	48
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	611	-	-	517	517
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	32,830	-	32,628	-	32,628
เงินมัดจำจากลูกค้า	754	-	-	696	696
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

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่าตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567					
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้ (มูลค่าตามหน้าตั๋ว)	31,330	-	31,139	-	31,139
เงินมัดจำจากลูกค้า	124	-	-	117	117
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

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เพียงหนึ่งอย่างซึ่งอาจเป็นไปได้ว่ามีเหตุผล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยถือว่าข้อมูลอื่นๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นดังต่อไปนี้

ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น	ข้อสมมติลดลง	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น	ข้อสมมติลดลง
	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1
(ล้านบาท)				
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567				
อัตราดอกเบี้ยของกระแสเงินสดหลังจากระยะเวลา				
ประมาณการ	11	(9)	-	-
อัตราคิดลด	(15)	17	-	-

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้ำที่เกิดจากสัญญาประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ลูกหนี้การค้ำ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	130	169	154	160
เกินกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	46	19	-	1
	<u>176</u>	<u>188</u>	<u>154</u>	<u>161</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	30 กันยายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 กันยายน 2566
	(ล้านบาท)			
กิจการอื่นๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	86	101	4	-
เกินกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	18	24	3	2
3 - 6 เดือน	2	6	-	-
มากกว่า 12 เดือน	21	22	10	10
	<u>127</u>	<u>153</u>	<u>17</u>	<u>12</u>
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	<u>377</u>	<u>370</u>	<u>33</u>	<u>28</u>
รวม	<u>680</u>	<u>711</u>	<u>204</u>	<u>201</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>(22)</u>	<u>(20)</u>	<u>(12)</u>	<u>(10)</u>
สุทธิ	<u>658</u>	<u>691</u>	<u>192</u>	<u>191</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 30 วันถึง 60 วัน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2566 / 2565	20	22	10	11
เพิ่มขึ้น	2	-	2	-
กลับรายการ	-	(2)	-	(1)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>22</u>	<u>20</u>	<u>12</u>	<u>10</u>

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

15 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้:				
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,822	1,266	-	-
สัญญาบริการที่ปรึกษา	-	2	-	-
รวม	1,822	1,268	-	-
ภาระผูกพันอื่น				
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้นหรือมีมูลค่าต่ำ	13	14	1	2
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	3,472	3,624	23	24
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	60	-	-	-
สัญญาจ้างเพื่องานก่อสร้างหิรัญพัทธ์พัฒนาเพื่อขาย	1,143	1,543	-	-
รวม	4,688	5,181	24	26