

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ครั้งล่าสุด (Record date) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. UBS AG SINGAPORE BRANCH	9.57
2. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.48
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.45
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.04
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ	3.54

ที่อยู่บริษัทฯตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งก่อให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท แอสทีริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงิน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของงบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 10 รายละเอียดของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมแสดงอยู่ในหมายเหตุ 11 และ 12 ตามลำดับ ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมกรร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	5,761	12,511	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 30.21 (2563: ร้อยละ 44 ถึง 52)
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	11,360	21,376	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	1,777	1,191	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ทางการเงิน	-	-	81,739	67,495	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายได้ค่านายหน้า	-	-	14,928	17,474	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	-	-	4,448	4,764	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาทต่อเดือน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
ค่าบริการโครงการ	-	-	24,562	47,571	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	5,527	14,821	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	12,935	2,163	ร้อยละ 3.50 - 3.60 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.50 ต่อปี)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	5,103	6,564	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	151,265	434,395	275,401	759,445	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ค่านายหน้า	8,853	51,019	19,393	108,901	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้ทางการเงิน	43,965	71,065	43,965	71,065	ร้อยละ 3.85 - 5.50 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.85 - 5.00 ต่อปี)
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	10,081	-	20,161	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	551	-	551	-	ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	1,782	-	1,401	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
ค่านายหน้าจ่าย	842	-	572	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ทางการเงิน	-	4,188	-	4,188	ร้อยละ 6 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงาน	-	31,129	-	31,129	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการและผู้บริหาร</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	1,653	-	1,653	ราคาตามสัญญาเฉลี่ยตารางเมตรละ 73,000 บาท ต่อตารางเมตร

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	5,761	26,176	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 30.21 (2563: ร้อยละ 44 ถึง 53)
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	25,277	34,992	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	3,365	2,383	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ทางการเงิน	-	-	168,614	135,851	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายได้ค่านายหน้า	-	-	34,459	25,198	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	-	-	9,212	9,528	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาท ต่อเดือน
เงินปันผลรับ	-	-	100,000	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการโครงการ	-	-	46,519	82,408	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	13,411	19,109	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	23,360	4,544	ร้อยละ 3.50 - 3.60 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.50 ต่อปี)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	12,849	15,992	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการ โครงการ	306,882	871,160	575,172	1,560,024	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ค่านายหน้า	20,601	76,913	46,344	164,474	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้ทางการเงิน	79,873	160,506	79,873	160,506	ร้อยละ 3.85 - 5.50 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.85 - 5.00 ต่อปี)
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	10,081	-	20,161	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	1,031	-	1,031	-	ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	3,493	-	2,676	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
ค่านายหน้าจ่าย	2,231	-	1,058	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ทางการเงิน	-	9,269	-	9,269	ร้อยละ 6 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงาน	-	68,483	-	68,483	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการและผู้บริหาร</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	4,870	-	1,653	ราคาตามสัญญาเฉลี่ยตารางเมตรละ 73,000 บาท ถึง 134,000 บาท

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการ โครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุน โครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริการโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 6 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าที่ปรึกษาคิดตามขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราที่ระบุในสัญญาและค่าใช้จ่ายอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,508	23,842	49,135	48,941
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	683	1,012	1,367	2,024
รวม	26,191	24,854	50,502	50,965

3.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - ตัวแลกเปลี่ยน				
การร่วมค้า	-	692,763	-	692,763
รวม	-	692,763	-	692,763
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ				
บริษัทย่อย	-	-	65,356	82,992
การร่วมค้า	1,428,909	1,409,450	1,428,131	1,409,275
บริษัทร่วม	247	147	247	147
รวม	1,429,156	1,409,597	1,493,734	1,492,414
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(54,951)	(73,811)	(54,951)	(73,811)
สุทธิ	1,374,205	1,335,786	1,438,783	1,418,603
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	316,540	16,421
การร่วมค้า	146	150	146	150
รวม	146	150	316,686	16,571
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - งานบริหารโครงการระหว่างทำ				
การร่วมค้า	12,832	12,832	12,832	12,832
รวม	12,832	12,832	12,832	12,832

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	9,706,619	9,977,873
การร่วมค้า	4,275,273	2,795,239	4,275,273	2,795,239
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	4,280,273	2,800,239	13,981,892	12,773,112
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(113,500)	(113,500)	(203,854)	(203,854)
สุทธิ	4,166,773	2,686,739	13,778,038	12,569,258
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,035,873	2,562,839	4,035,873	2,562,839
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	130,900	123,900	9,742,165	10,006,419
รวม	4,166,773	2,686,739	13,778,038	12,569,258

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 67 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ: 144 ล้านบาท) (2564: ไม่มี)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	30,268	34,601
การร่วมค้า	5,023	657	5,023	657
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	5,356	990	35,291	35,258
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	5,023	657	35,291	35,258
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	10,202	20,066
การร่วมค้า	896	197	896	197
บริษัทร่วม	526	-	526	-
รวม	1,422	197	11,624	20,263
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	-	146,696
รวม	-	-	-	146,696

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,453,734	923,944
รวม	-	-	1,453,734	923,944
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	7,015	3,913
รวม	-	-	7,015	3,913
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	97	1,464
การร่วมค้า	429,110	471,218	429,110	471,218
รวม	429,110	471,218	429,207	472,682

3.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	916.84	229.03	-	1,145.87
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮสติ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	367.00	50.00	(15.00)	402.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮสติ้ง ไนน์ทีน จำกัด	339.00	720.00	-	1,059.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮสติ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	249.50	40.00	-	289.50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	172.50	7.00	-	179.50
บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	518.00	-	-	518.00
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	108.50	-	-	108.50
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	123.90	7.00	-	130.90
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	-	442.00	-	442.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	2,800.24	1,495.03	(15.00)	4,280.27
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(113.50)			(113.50)
สุทธิ	2,686.74			4,166.77

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	253.37	(156.97)	96.40
บริษัท พิภพธรรมา จำกัด	580.52	88.43	(21.40)	647.55
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	118.65	24.76	(11.00)	132.41
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	120.79	17.66	-	138.45
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	528.37	1.56	(77.07)	452.86
บริษัท แสนศิริ ไซน่า จำกัด	3.77	0.11	-	3.88
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	645.17	12.12	-	657.29
บริษัท จิรภาส เรียวตี้ จำกัด	1,809.11	40.06	(795.68)	1,053.49
บริษัท ปราณท์ จำกัด	1,398.38	400.77	(740.80)	1,058.35
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	6.58	0.17	-	6.75
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	332.69	212.01	-	544.70
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	1,230.11	302.77	-	1,532.88
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	185.12	6.05	-	191.17
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	221.19	76.18	-	297.37
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	34.12	0.67	-	34.79
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด	370.45	18.55	-	389.00
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	178.08	7.58	-	185.66
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	197.34	10.24	-	207.58
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	85.00	39.00	-	124.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	503.47	119.06	(1.61)	620.92
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	453.78	48.32	-	502.10
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	411.18	4.56	(415.74)	-
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	165.00	5.69	-	170.69
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	-	242.76	-	242.76
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	112.00	6.09	-	118.09
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด	287.00	10.48	-	297.48
การร่วมค้า				
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	916.84	229.03	-	1,145.87
บริษัท บีทีเอส แสนศิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	367.00	50.00	(15.00)	402.00
บริษัท บีทีเอส แสนศิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	339.00	720.00	-	1,059.00
บริษัท บีทีเอส แสนศิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	249.50	40.00	-	289.50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	172.50	7.00	-	179.50
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	518.00	-	-	518.00
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	108.50	-	-	108.50
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	123.90	7.00	-	130.90
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	-	442.00	-	442.00
รวม	12,773.11	3,444.05	(2,235.27)	13,981.89
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(203.85)			(203.85)
สุทธิ	12,569.26			13,778.04

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	25.93	-	(9.31)	16.62
บริษัท ชนชัย จำกัด	213.15	8.46	(9.38)	212.23
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	562.30	339.94	-	902.24
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	73.00	-	-	73.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	13.77	0.16	(0.08)	13.85
บริษัท สิริพัฒนา เซเว่น จำกัด	0.88	0.01	(0.05)	0.84
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	34.91	-	(34.91)	-
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	-	42.45	(41.87)	0.58
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	-	195.36	(47.80)	147.56
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง ทเวฟตี้ จำกัด	-	43.11	(15.66)	27.45
บริษัท แสนศิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	-	106.88	(50.24)	56.64
บริษัท สิริพัฒนา อีเลฟเว่น จำกัด	-	2.88	(0.16)	2.72
รวม	923.94	739.25	(209.46)	1,453.73

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมค้ำชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 5.50 ต่อปี (31 ธันวาคม 2563: ร้อยละ 3.50 ถึง 5.00 ต่อปี)

4. ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ -			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	0.11	0.07	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	16.89	1,409.50	66.76	1,456.50
3 - 6 เดือน	0.01	0.03	10.71	1.83
6 - 12 เดือน	1,270.23	-	1,272.42	32.13
มากกว่า 12 เดือน	-	-	1.93	1.95
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	141.91	-	141.91	-
รวม	1,429.15	1,409.60	1,493.73	1,492.41
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(54.95)	(73.81)	(54.95)	(73.81)
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,374.20	1,335.79	1,438.78	1,418.60

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	49.47	42.62	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	176.67	257.98	48.46	125.52
3 - 6 เดือน	3.51	9.38	2.14	6.75
6 - 12 เดือน	48.84	10.05	33.20	8.16
มากกว่า 12 เดือน	68.22	77.33	32.50	29.82
รวม	346.71	397.36	116.30	170.25
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(122.72)	(66.14)	(73.02)	(18.60)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	223.99	331.22	43.28	151.65
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - สุทธิ	1,598.19	1,667.01	1,482.06	1,570.25

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	14,788.65	14,419.95	10,666.44	10,888.34
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	34,571.22	37,962.33	27,842.07	25,498.50
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	8,794.54	4,460.21	2,378.65	2,578.85
รวม	58,154.41	56,842.49	40,887.16	38,965.69
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง				
ของมูลค่าโครงการ	(764.81)	(761.76)	(389.20)	(395.45)
สุทธิ	57,389.60	56,080.73	40,497.96	38,570.24

- 5.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 42,628 ล้านบาท และ 42,970 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 29,177 ล้านบาท และ 28,415 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและภาระผูกพันตามสัญญาอื่น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 5.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 53,297 ล้านบาท และ 68,180 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 42,746 ล้านบาท และ 56,255 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 5.3 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 511 ล้านบาท และ 719 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 395 ล้านบาท และ 522 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 เท่ากับร้อยละ 3.40 และร้อยละ 3.48 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.43 และร้อยละ 3.50 ตามลำดับ)
- 5.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	761.76	395.45
โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างงวด	(10.00)	(6.25)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	13.05	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	764.81	389.20

- 5.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	144,344	133,943	90,790	81,352
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	200,980	198,624	129,930	126,980
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	71.82%	67.44%	69.88%	64.07%
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,496	3,670	1,468	1,167

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	611,200	145,998
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	65,474	58,533
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(247,608)	(71,283)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	429,066	133,248

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>		
กองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	0.05
ตั๋วแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า	-	700.00
หัก: ส่วนลด	-	(7.23)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	-	692.77
รวม	0.05	692.82

8. [†] ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว

ตัวเงินรับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยทางอ้อมมีตัวเงินรับและดอกเบี้ยค้างรับกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
แห่งหนึ่งและบริษัทร่วมแห่งหนึ่งจำนวน 2.71 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ
(31 ธันวาคม 2563: 4.71 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ย
ร้อยละ 4.45 และ 6 ต่อปี ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2563: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯ ให้กู้ยืมแก่บริษัทในประเทศ แห่งหนึ่งจำนวน 0.6 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.85 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 เมษายน 2564 เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทดังกล่าว ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้รับ ชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้แล้วทั้งจำนวน

9. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
JustCo Holding Pte, Ltd.	766.93	702.00	-	-
Winkontent AG	144.00	144.00	144.00	144.00
Huaxing Growth Capital III L.P.	191.64	120.70	-	-
Aspen Digital, Inc.	65.79	64.83	-	-
Artsy, Inc.	32.05	30.04	-	-
บริษัท ชาร์จ แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.00	15.00	-	-
Techmetics Solutions Pte. Ltd.	12.08	12.08	-	-
Fifth Wall Ventures Retail Fund L.P.	10.83	4.40	-	-
Fifth Wall Ventures II, L.P.	12.10	2.51	-	-
IDINVEST SMART CITY FUND II	13.52	-	-	-
อื่นๆ	3.81	3.81	0.33	0.33
รวม	1,267.75	1,099.37	144.33	144.33

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทถือก้วัดมูลค่าตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็น การลงทุนในเชิงกลยุทธ์และตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะ กิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีการลงทุน	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง						
บริษัท ชบชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.53	160.53
บริษัท แสนสิริ ไร่นา จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50
บริษัท พิภพธนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	(ก)	(ก)	100	100	1,703.89	1,703.89
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00
บริษัท จิราภส เรียดดี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท ปารณัท จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	300.00	300.00	97	97	290.00	290.00
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
Sansiri (US), Inc.	(ข)	(ข)	100	100	4,033.29	3,981.91
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒนา ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒนา ซิกซ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒนา เซเว่น จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท สิริพัฒนา เอท จำกัด	100.00	100.00	100	100	150.63	150.63
บริษัท สิริพัฒนา ไนน์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	77.55	77.55
บริษัท สิริพัฒนา เท็น จำกัด	50.00	50.00	100	100	38.85	38.85
บริษัท สิริพัฒนา อีเลฟเว่น จำกัด	351.27	351.27	100	100	351.27	351.27
บริษัท สิริพัฒนา ทเวลฟ์ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด *	100.00	100.00	100	100	155.69	155.69
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด *	60.00	100.00	100	100	46.22	86.22
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด *	50.00	50.00	100	100	116.07	116.07
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด *	500.00	500.00	100	100	296.93	296.93
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด *	160.00	260.00	100	100	182.21	282.21
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด *	25.00	25.00	100	100	97.17	97.17
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด *	25.00	25.00	100	100	54.69	54.69
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด *	100.00	100.00	100	100	293.60	293.60
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด *	50.00	50.00	100	100	50.94	50.94
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					8,731.71	8,820.33
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท แสนสิริ ไร่นา จำกัด					(2.30)	(2.30)
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด					(10.00)	(10.00)
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด					(54.40)	(54.40)
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด					(199.30)	(199.30)
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					(266.00)	(266.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					8,465.71	8,554.33

(ก) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

(ข) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 113.23 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ (31 ธันวาคม 2563: 111.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์)

* ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้เปลี่ยนชื่อบริษัท ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 10 (2)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 บริษัทฯมีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563
บริษัท แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	50.00	-
บริษัท แสตนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	50.00	-
รวม	100.00	-

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯบันทึกขาดทุนจากการลดลงของบริษัทย่อย เป็นจำนวน 40 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท คิวที ไคฟ์สไตล์ จำกัด	2.00 ล้านบาท	2.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.00 ล้านบาท	5.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด*	-	4.00 ล้านบาท	-	70
* ชำระบัญชีเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564				
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u>				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	1.60 ล้านบาท	1.60 ล้านบาท	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC	130.97 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	129.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	62	62
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC</u>				
Standard International, LLC	131.89 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	130.32 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	93	93
Standard International Ventures, LLC	12.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	12.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard International Properties, LLC	-	-	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC</u>				
Standard Asia Co.,Ltd.	4.00 ล้านบาท	4.00 ล้านบาท	100	100
Standard International Management, LLC	54.57 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	52.77 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard Miami Employer, LLC	-	-	100	100

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
Standard Downtown Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	-	-	100	100
Standard High Line Employer, LLC	-	-	100	100
Standard East Village Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Retail Employer, LLC	-	-	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	-	-	100	100
Standard UK Management, Limited	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard High Line Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	-	-	100	100
Standard Australia Pty Ltd.	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	5.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	5.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Bunkhouse Management, LLC	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	51	51
House Fly, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse California Employer, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	-	-	100	100
Standard Retail, LLC	-	-	100	100
SL Goods, LLC	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL E-Commerce, LLC	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL Hollywood Shop, LLC	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL DTLA Shop, LLC	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC</u>				
Standard Mexico City Holdings, LLC	-	-	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	-	-	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	-	-	100	100
Standard Milan, SRL	-	-	100	100

(1) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 1.56 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 51.38 ล้านบาท

(2) การเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทั้ง 9 บริษัท มีมติอนุมัติเปลี่ยนชื่อบริษัท และจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2564 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

<u>ชื่อเดิมของบริษัท</u>	<u>ชื่อใหม่ของบริษัท</u>
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด

(3) การลดทุนของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 260 ล้านบาท เป็น 160 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นจาก 2,600,000 หุ้น เหลือจำนวน 1,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 40 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นจาก 1,000,000 หุ้น เหลือจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

(4) การชำระบัญชีของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		(หน่วย: พันบาท)					
		งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชีตามวิธี	
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ส่วนได้เสีย	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
<u>บริษัทฯ และบริษัท ยู ชี ดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</u>							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	18,539	18,651
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	20,000	50,000	4,556	35,375
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,349	32,480
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	14,202	14,274
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,808	32,848
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	2,347
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	-(1)	-(1)
<u>บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>							
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	1,750	1,750	25,377	11,607
บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	60,529	23,951
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	-(1)	-(1)
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	-(1)	-(1)
<u>บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน</u>							
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า	50	-	250,000	-	236,971	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				648,632	428,632	425,331	171,533

(1) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า"

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	151,753	113,881
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	175,431	161,631
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	142,986	125,863
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทุ จำกัด	31,096	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	17,990	12,133
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	213	213
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	90,477	88,086
รวม	609,946	501,807

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ "สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบแสดงฐานะการเงินรวม มูลค่าเงินลงทุนที่ติดลบเกิดจากการตัดรายการกำไรจากรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าแต่ละราย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน	
		30 มิถุนายน 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัทฯและบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	20,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท นูโว โกลด์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัทฯและ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	1,750	1,750
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัทฯและบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบ ธุรกิจประเภทกิจการ คลังสินค้าและอาคาร โรงงานให้เช่า	50	-	250,000	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				648,632	428,632
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด				(50,000)	(50,000)
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด				(35,000)	(35,000)
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน				(85,000)	(85,000)
เงินลงทุนในการร่วมค้า – สุทธิ				563,632	343,632

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 205 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

(1) การลดทุนของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด (การร่วมค้า) ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 60 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 40 ล้านบาท และบริษัทฯได้รับเงินคืนจากการลดทุนของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด แล้วเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

(2) การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยลงทุนในอัตราส่วนเท่ากันร้อยละ 50 และมีการควบคุมร่วมกัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินลงทุนดังกล่าวครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจด ทะเบียน (ล้านบาท)	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	1 เมษายน 2564	500	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจ ประเภทกิจการคลังสินค้าและ อาคารโรงงานให้เช่า

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2564 บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด (การร่วมค้า) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย ซึ่งการร่วมค้าถือหุ้นร้อยละ 100 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจด ทะเบียน (ล้านบาท)	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด	5 เมษายน 2564	5	พัฒนาที่ดินเพื่อขาย
บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	5 เมษายน 2564	5	พัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ ได้นำหุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ไปจดจำนำกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของการร่วมค้าดังกล่าว (31 ธันวาคม 2563: ไม่มี)

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	
	2564	2563	2564	2563
บริษัทฯและบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(78)	(4)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง พู จำกัด*	-	(4,038)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด*	-	(2,702)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(220)	230,332	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	-	(1,472)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*	-	(39,660)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	(103)	(938)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	(23)	(43)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	(11)	(24)	-	-
บริษัท บิวโวลี่ เอเจนซี่ จำกัด	(9,509)	(7,829)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด*	-	(42,050)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด*	-	102,651	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซอร์ทีน จำกัด**	-	(19,310)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด*	-	35,739	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(13,096)	4,504	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	-	(1,373)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(9,335)	(6,249)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด**	-	(8,539)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี พู จำกัด	(13,284)	(4,740)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด*	-	(2,127)	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(2,954)	(3,129)	-	-
บริษัทฯและ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	13,319	(9,191)	-	-
บริษัท สิริ ทีเค พู จำกัด	9,051	(1,178)	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	(53,619)	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(1,714)	(1,724)	-	-
บริษัทฯและบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัดและบริษัทย่อย	(2,948)	-	-	-
รวม	(30,905)	163,287	-	-

* ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าดังกล่าวและเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

** ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯขายเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	
	2564	2563	2564	2563
บริษัทฯและบริษัท ยู ซิตี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(112)	(136)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง พู จำกัด*	-	(8,341)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด*	-	(5,312)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(819)	401,248	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	-	(3,017)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*	-	(55,917)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	(131)	(1,115)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	(73)	(104)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	(40)	1,710	-	-
บริษัท บิวโวลี่ ออนไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	(18,011)	(16,988)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด*	-	(30,993)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด*	-	177,156	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด**	-	(19,782)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด*	-	42,012	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด**	-	(2,336)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(9,103)	5,886	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	-	(2,782)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(17,115)	(12,509)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด*	-	(3,986)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด**	-	(17,431)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี พู จำกัด	(27,370)	(6,699)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ตรี จำกัด*	-	(4,317)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด*	-	(7,614)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด*	-	(2,764)	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	(5,858)	(6,354)	-	-
บริษัทฯและ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	13,771	(30,143)	-	-
บริษัท สิริ ทีเค พู จำกัด	47,935	(1,880)	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	-	(65,381)	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(2,391)	(3,553)	-	-
บริษัทฯและบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดควบคุมร่วมกัน				
บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัดและบริษัทย่อย	(2,948)	-	-	-
รวม	(22,265)	318,558	-	-

* ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าดังกล่าวและเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

** ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯขายเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 บริษัทฯไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากการร่วมค้า

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด จนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯ ได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

		(หน่วย: พันบาท)						
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ใน ประเทศ	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน			
			30 มิถุนายน 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>								
One Night, LLC	บริการจองห้องพัก ในโรงแรมผ่าน แอปพลิเคชัน	สหรัฐ อเมริกา	64	64	274,056	256,817	181,461	174,577
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด</u>								
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	พัฒนาโปรแกรม คอมพิวเตอร์	ไทย	20	20	10,000	10,000	9,040	9,040
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ตัวแทนนายหน้า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	30	30	18,001	18,001	17,931	18,978
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด</u>								
บริษัท ฮักส์ อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันภัย	ไทย	25	25	6,250	6,250	6,475	5,904
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					308,307	291,068	214,907	208,499
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน								
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด							(9,040)	(9,040)
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน							(9,040)	(9,040)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ							205,867	199,459

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2564	2563	2564	2563
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
One Night, LLC	(2.53)	(4.23)	-	-
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด</u>				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(0.56)	-	-	-
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด</u>				
บริษัท ฮักส์ อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	(0.86)	-	-	-
รวม	(3.95)	(4.23)	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2564	2563	2564	2563
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US) Inc.</u>				
One Night, LLC	(4.64)	(19.32)	-	-
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริเวเนเจอร์ส จำกัด</u>				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1.05)	-	-	-
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด</u>				
บริษัท ฮักส์ อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	0.57	-	-	-
รวม	(5.12)	(19.32)	-	-

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,711.63	1,522.35
ซื้อสินทรัพย์	1.84	1.80
เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	67.71	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	0.66	-
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	759.42	748.92
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(21.48)	(21.48)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(39.64)	(15.07)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	3,480.14	2,236.52

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,648 ล้านบาท และ 1,623 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 710 ล้านบาท และ 685 ล้านบาท ตามลำดับ)

14. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ที่ดินรอการพัฒนา	26,053.47	27,777.79	16,513.49	18,247.14
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(167.30)	(167.30)	-	-
สุทธิ	25,886.17	27,610.49	16,513.49	18,247.14

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 20,059 ล้านบาท และ 20,892 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12,346 ล้านบาท และ 13,168 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,545.56	2,261.14
ซื้อระหว่างงวด	331.13	121.55
จำหน่าย	(5.27)	(4.94)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(98.14)	(97.60)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(168.53)	(127.58)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	5.74	-
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่บันทึกเป็นต้นทุน	4.65	-
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3.80	3.80
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	1.61	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	3,620.55	2,156.37

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,865 ล้านบาท และ 1,849 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,629 ล้านบาท และ 1,610 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สัญญาเช่า

16.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,835.79	1,438.37
เพิ่มระหว่างงวด	18.77	12.82
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(96.81)	(81.03)
ค่าเสื่อมราคาที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(4.65)	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	(5.78)	(5.37)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	5.97	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	1,753.29	1,364.79

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงรายละเอียดในหมายเหตุ 13

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 40 ล้านบาท และ 41 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 40 ล้านบาท และ 41 ล้านบาท ตามลำดับ)

16.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,506.02	2,438.33	1,706.89	1,798.06
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(746.54)	(674.76)	(344.75)	(376.70)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	5.75	0.42	-	-
รวม	1,765.23	1,763.99	1,362.14	1,421.36
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(176.85)	(175.73)	(130.01)	(130.82)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,588.38	1,588.26	1,232.13	1,290.54

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในอนาคตที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	30 มิถุนายน 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้น				
ตามสัญญาเช่า	246.66	873.51	1,394.19	2,514.36
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี	(69.81)	(297.29)	(382.03)	(749.13)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	176.85	576.22	1,012.16	1,765.23

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้น				
ตามสัญญาเช่า	190.00	690.80	826.09	1,706.89
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี	(59.99)	(184.99)	(99.77)	(344.75)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย				
ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	130.01	505.81	726.32	1,362.14

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,884.12	301.66
ซื้อระหว่างงวด	23.29	16.45
ตัดจำหน่าย	(6.29)	(0.01)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(109.71)	(70.31)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	237.37	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	4,028.78	247.79

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเปลี่ยน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>		
ตัวสัญญาใช้เงิน	850.00	2,919.00
ตัวแลกเปลี่ยน		
ราคาตามมูลค่า	3,157.00	1,130.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(13.32)	(6.80)
ตัวแลกเปลี่ยนสุทธิ	3,143.68	1,123.20

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.60 ถึง 2.30 ต่อปี ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน (31 ธันวาคม 2563: ร้อยละ 2.00 ถึง 2.45 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 419 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ) ตัวแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.30 ถึง 2.55 ต่อปี (31 ธันวาคม 2563: ร้อยละ 2.45 ถึง 2.65 ต่อปี)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 7,870 ล้านบาท และ 6,090 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7,830 ล้านบาท และ 6,050 ล้านบาท ตามลำดับ)

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	18,267.99	19,815.69	11,394.61	12,351.61
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,047.11)	(5,359.91)	(3,459.41)	(2,751.35)
สุทธิ	13,220.88	14,455.78	7,935.20	9,600.26

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.50 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.15 ต่อปี อัตรา BIBOR (3 เดือน) บวกร้อยละ 1.45 ถึง BIBOR (3 เดือน) บวกร้อยละ 1.60 ต่อปี และอัตรา LIBOR บวกร้อยละ 3.50 ต่อปีโดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและชำระคืนเป็นรายไตรมาสและรายปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 16,169 ล้านบาท และ 17,566 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9,395 ล้านบาท และ 10,102 ล้านบาท) มีหลักประกันคือการจดจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	19,815.69	12,351.61
กู้เพิ่ม	564.43	564.43
จ่ายคืนเงินกู้	(2,121.67)	(1,521.43)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	9.54	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	18,267.99	11,394.61

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 3,072 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 2.88 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 69,144 ล้านบาท และ 68,338 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 43,444 ล้านบาท และ 41,532 ล้านบาท ตามลำดับ)

20. หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน

หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนดังกล่าว เป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้า (ผู้จะซื้อ) หลายรายจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดหลายสัญญากับกลุ่มบริษัท ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว คู่สัญญาได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ โดยขยายกำหนดระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไปอีก 3 - 5 ปีนับจากวันที่ทำสัญญา (กำหนดโอนใหม่) โดยกลุ่มบริษัทหรือตัวแทนของกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้จัดหาผู้เช่าและนำส่งค่าเช่าให้ลูกค้าตลอดระยะเวลาของสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขว่า กลุ่มบริษัทมีสิทธิซื้อคืนสิทธิของผู้จะซื้อห้องชุดภายในระหว่างก่อนกำหนดการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะซื้อ ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญาบวกส่วนเพิ่มหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงของห้องชุดดังกล่าวที่ผู้จะซื้อได้รับ และเมื่อครบกำหนดในสัญญา ผู้จะซื้อจะมีสิทธิขายคืนสิทธิของลูกค้าในห้องชุด ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งคำนวณจากราคาขายบวกส่วนเพิ่มตลอดระยะเวลาของการขายการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงที่ลูกค้าได้รับ อย่างไรก็ตามผู้จะซื้อสามารถขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนวันครบกำหนดการใช้สิทธิขายคืนได้

ซึ่งในการดำเนินการจัดหาผู้จะซื้อเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการขายทรัพย์สินและจัดหาแหล่งเงินทุน โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้

21. [†] ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ราคาตามมูลค่า	2,241.18	3,415.56	346.30	1,520.68
หัก: ต้นทุนทางการเงินรอดตัดจ่าย	(17.95)	(52.62)	(5.90)	(16.95)
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิ	2,223.23	3,362.94	340.40	1,503.73
หัก: ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน – ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,223.23)	(2,372.35)	(340.40)	(1,166.65)
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	990.59	-	337.08

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยอวัลจากธนาคารแห่งหนึ่ง

22. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย / อัตราส่วนลด	อายุ	ครบกำหนด	(หน่วย: ล้านบาท)	
				งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ 30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	22 กันยายน 2565	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	30 พฤศจิกายน 2564	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2561	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	23 สิงหาคม 2564	5,000.00	5,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2561	ร้อยละ 3.60 ต่อปี	3 ปี 9 เดือน 25 วัน	22 กันยายน 2565	2,500.00	2,500.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี	27 กุมภาพันธ์ 2565	4,933.40	4,933.40
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2565	450.00	450.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 10 เดือน	2 มิถุนายน 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2562	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	16 สิงหาคม 2565	250.00	250.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2562	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี	8 พฤศจิกายน 2564	1,203.50	1,203.50
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 3.75 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	27 ตุลาคม 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 พฤษภาคม 2567	1,378.20	1,378.20
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	18 ตุลาคม 2567	3,600.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2564	ร้อยละ 2.80 ต่อปี*	2 ปี 23 วัน	24 เมษายน 2566	40.00*	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	1 ปี	2 มิถุนายน 2565	300.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	1 ปี 5 วัน	7 มิถุนายน 2565	300.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				35,955.10	31,715.10
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(59.06)	(53.45)
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้				(1.96)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ				35,894.08	31,661.65
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(14,178.21)	(8,196.65)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				21,715.87	23,465.00

*หุ้นกู้ชนิด ไม่มีดอกเบี้ย (Zero Coupon Bond)

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

23. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	329.39	225.45
เพิ่มระหว่างงวด	20.23	12.56
จ่ายระหว่างงวด	(4.89)	(2.35)
โอนกลับระหว่างงวด	(1.28)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	343.45	235.66

24. ประมวลการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมวลการหนี้สินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

ประมวลการหนี้สินระยะสั้น

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมวลการหนี้สินเกี่ยวกับ			ประมวลการหนี้สินเกี่ยวกับ		
	ประมวลการหนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	การรับประกันบ้านและ อาคารชุด	รวม	ประมวลการหนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	การรับประกันบ้านและ อาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	7.02	139.98	147.00	7.02	109.85	116.87
เพิ่มระหว่างงวด	-	54.52	54.52	-	38.84	38.84
จ่ายระหว่างงวด	-	(47.79)	(47.79)	-	(43.18)	(43.18)
โอนกลับ	-	(31.31)	(31.31)	-	(21.77)	(21.77)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	7.02	115.40	122.42	7.02	83.74	90.76

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินสมทบ	ประมาณการ	ประมาณการ	รวม	เงินสมทบ	ประมาณการ	ประมาณการ	รวม
	กองทุน	ค่าใช้จ่ายใน	รับประกัน		กองทุน	ค่าใช้จ่ายใน	รับประกัน	
	นิติบุคคล	การบำรุง	ซ่อมแซม		นิติบุคคล	การบำรุง	ซ่อมแซม	
	หมู่บ้าน	รักษาโรงแรม	โครงการเช่า		หมู่บ้าน	รักษาโรงแรม	โครงการเช่า	
ยอดคงเหลือต้นงวด	287.62	0.72	1.30	289.64	262.83	0.19	1.30	264.32
เพิ่มระหว่างงวด	13.72	0.93	0.50	15.15	13.72	0.33	0.50	14.55
จ่ายระหว่างงวด	(5.12)	-	(0.76)	(5.88)	(5.12)	-	(0.76)	(5.88)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	296.22	1.65	1.04	298.91	271.43	0.52	1.04	272.99

25. ทุนเรือนหุ้น

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	ราคาตาม		
	จำนวนหุ้น	มูลค่า	ทุนจดทะเบียน
	(พันหุ้น)	(บาท)	(พันบาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	19,762,734	1.07	21,146,126
ลดทุนระหว่างงวด	(750,000)	1.07	(802,500)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	19,012,734		20,343,626

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นครั้งที่ 26/2564 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมทุนจดทะเบียน 21,146,125,722 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 20,343,625,722 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 750 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2564 ซึ่งการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

1. หักคงเหลือในส่วนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (โครงการ ESOP # 7) ซึ่งครบกำหนดอายุแล้วเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 จำนวน 300 ล้านหุ้น
2. หักคงเหลือในส่วนที่สำรองไว้เกินกว่าจำนวนหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) จำนวน 450 ล้านหุ้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 26.1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ		ราคาหุ้นตัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ใช้สิทธิ		วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน	
		ราคาใช้สิทธิ (บาท)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	จดทะเบียน
ESOP#8							
30 มิถุนายน 2564	13,920,000	1.1	13,920,000	1.33	5 กรกฎาคม 2564	8 กรกฎาคม 2564	
	<u>13,920,000</u>		<u>13,920,000</u>				

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 15.31 ล้านบาท แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากบริษัทฯจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2564

26. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

26.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/ส่วนทุนจากการจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ
			แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2564	แสดงสิทธิที่ ออกและจัดสรร ในระหว่างงวด	แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างงวด	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 30 มิถุนายน 2564
ออกและเสนอขาย ให้ผู้ลงทุนในหุ้นผู้ ถือสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุน ครั้งที่ 2/2563	1.10 บาท	1: 1	2,050,000,000	-	-	2,050,000,000
ESOP#8	1.10 บาท	1: 1	-	700,000,000	(13,920,000)	686,080,000

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#8

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) จำนวน 700,000,000 หน่วย โดยวันที่บริษัทฯได้ให้สิทธิแก่พนักงาน (grant date) คือวันที่ 15 พฤษภาคม 2564

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจำนวน 700,000,000 หน่วยให้แก่ กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ชนิด : ระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถเปลี่ยนมือได้
- ราคาเสนอขายต่อหน่วย : หน่วยละ 0 บาท
- อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปีนับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
- อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
- ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ : 1.10 บาทต่อหุ้น
- วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่ 8 มิถุนายน 2564
- เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ :
- 1) ใช้สิทธิได้ในแต่ละปีตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ เดือนละหนึ่งครั้ง โดยใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2564 และสามารถใช้อัตราครั้งสุดท้ายในเดือนมิถุนายน 2569
 - 2) ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร
 - 3) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิใด ๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิครั้งต่อไปตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 0.1904 บาทคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ Black-Scholes-Merton ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2564) ซึ่งเท่ากับ 1.04 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.10 บาท ความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 33.07 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 3.85 ระยะเวลาที่คาดว่าจะมีการใช้สิทธิ 5 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.04

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#8 เป็นจำนวน 33.59 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

26.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นและหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างงวด โดยไม่รวมหุ้นสามัญซื้อคืน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นและหารด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างงวด โดยไม่รวมหุ้นสามัญซื้อคืนกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณ ได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน					
	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2564	2563	2564	2563	2564	2563	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	661,833	258,160				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นสุทธิจากภาษีเงินได้	(81,526)	(2,794)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	580,307	255,366	14,862,887	14,287,523	0.0390	0.0179
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	-	-	171,932			
ESOP#8	-	-	14,291			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	580,307		15,049,110		0.0386	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย						
กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2564	2563	2564	2563	2564	2563	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		353,659	82,129			
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้						
คือยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน						
สุทธิจากภาษีเงินได้		(81,526)	(2,794)			
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น		272,133	79,335	14,862,887	14,287,523	0.0183 0.0056
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขาย						
ให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้คือยสิทธิที่มี						
ลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563						
ESOP#8		-		171,932		
		-		14,291		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า						
มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ						
		272,133		15,049,110		0.0181
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน						
งบการเงินรวม						
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย						
กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2564	2563	2564	2563	2564	2563	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,045,892	320,052			
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้						
คือยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน						
สุทธิจากภาษีเงินได้		(162,156)	(2,794)			
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น		883,736	317,258	14,862,811	14,215,129	0.0595 0.0223
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#8						
		-		7,185		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า						
มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ						
		883,736		14,869,996		0.0594

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2564	2563	2564	2563	2564	2563	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น						
ของบริษัทฯ	888,609	(165,872)				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้						
ค้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน						
สุทธิจากภาษีเงินได้	(162,156)	(2,794)				
กำไร (ขาดทุน) ที่ใช้ในการคำนวณ						
กำไรต่อหุ้น	726,453	(168,666)	14,862,811	14,215,129	0.0489	(0.0119)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#8	-		7,185			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า						
มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	726,453		14,869,996		0.0489	

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ค้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563 ในงบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

28. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7,249,308	10,338,209	4,630,018	7,750,042
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	445,808	744,401	331,736	893,853
รายได้ค่าบริการโรงแรม	66,690	19,157	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	5,500	10,477	17,629	31,852
รายได้ค่าบริการอื่น	36,934	494	3,957	111
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	7,804,240	11,112,738	4,983,340	8,675,858
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	40,723	24,833	22,382	16,482
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	86	-	86	-
อื่นๆ	196,517	88,256	101,137	48,670
รวมรายได้	8,041,566	11,225,827	5,106,945	8,741,010
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	7,264,822	10,349,139	4,651,604	7,782,005
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	539,418	763,599	331,736	893,853
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	7,804,240	11,112,738	4,983,340	8,675,858

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,293,358	15,721,207	9,212,358	11,948,263
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	877,922	1,450,288	688,877	1,763,747
รายได้ค่าบริการโรงแรม	128,988	77,385	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	51,561	18,935	76,763	53,926
รายได้ค่าบริการอื่น	109,858	75,874	8,233	8,131
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	14,461,687	17,343,689	9,986,231	13,774,067
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	77,088	46,290	44,180	29,991
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	73,514	-	-
เงินปันผลรับ	86	-	100,086	-
อื่นๆ	329,238	289,230	178,244	184,187
รวมรายได้	14,868,099	17,752,723	10,308,741	13,988,245
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	13,367,890	15,760,576	9,297,354	12,010,320
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,093,797	1,583,113	688,877	1,763,747
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	14,461,687	17,343,689	9,986,231	13,774,067

29. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าบริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	10.02	0.45	3.96	0.11
รายได้จากกิจการโรงเรียน	26.91	0.04	-	-
รวม	36.93	0.49	3.96	0.11
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	16.92	16.45	6.96	6.82
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	38.51	43.70	-	-
รวม	55.43	60.15	6.96	6.82

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>รายได้ค่าบริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการโรงแรม	22.97	20.43	8.23	8.13
รายได้จากกิจการโรงเรียน	86.89	55.44	-	-
รวม	109.86	75.87	8.23	8.13
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	35.07	39.65	13.94	15.18
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	87.29	97.69	-	-
รวม	122.36	137.34	13.94	15.18

30. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	252,342	128,146	125,445	63,812
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	20,645	173,109	(6,848)	(21,518)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือ				
ขาดทุน	272,987	301,255	118,597	42,294

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	416,330	161,261	231,281	63,812
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	7,443	179,610	(9,723)	(83,863)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือ				
 ขาดทุน	423,773	340,871	221,558	(20,051)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุน				
จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(490)	-	-	-
	(490)	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	9,384	-	-	-
	9,384	-	-	-

31. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไร ของปี 2563	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ⁽¹⁾	594.38	0.04	20 พฤษภาคม 2564
เงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรของปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 ⁽²⁾	848.38	0.06	12 พฤษภาคม 2563

(1) เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2563 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวดหกเดือนแรกของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บริษัทฯจึงจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2563 เพียงงวดเดียว ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จากจำนวนหุ้น 14,859.44 ล้านหุ้น

(2) เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลงวดสุดท้ายจากผลการดำเนินงานในปี 2562 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้เป็นไปตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้เลื่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ที่กำหนดไว้ในวันที่ 17 เมษายน 2563 ออกไปอันเนื่องมาจากสถานการณ์ของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 และเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นจากการเลื่อนประชุมดังกล่าว โดยอาศัยมาตรา 115 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติรับทราบการจ่ายปันผลดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2562 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท และเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้ว เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท จากจำนวนหุ้น 14,139.70 ล้านหุ้น (หักหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 720.00 ล้านหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล)

32. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น**32.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 10,593 ล้านบาท และ 11,602 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6,459 ล้านบาท และ 6,562 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 4,793 ล้านบาท และ 7,673 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3,751 ล้านบาท และ 6,767 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์ และอุปกรณ์ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคต ทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญา 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	3	4	2	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2	3	2	3
รวม	5	7	4	6

- ข) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 135 ล้านบาท และ 115 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 97 ล้านบาท และ 87 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 103 ไร่ และ 95 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 32 ไร่ และ 32 ไร่ ตามลำดับ)

32.3 ภาระผูกพันจากสัญญาเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศที่ยังไม่ชำระภายใต้สัญญาจำนวน 1.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 4.6 ล้านยูโร (31 ธันวาคม 2563: 2.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

32.4 เลตเตอร์ออฟเครดิต

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนประมาณ 395 ล้านบาท และ 132 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 395 ล้านบาท และ 132 ล้านบาท ตามลำดับ) เพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

32.5 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทคงเหลืออยู่จำนวน 5,904 ล้านบาท และ 5,656 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5,419 ล้านบาท และ 5,165 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการจัดทำและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดิน ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และอื่น ๆ

32.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,316 ล้านบาท และ 1,241 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 211 ล้านบาท และ 154 ล้านบาท ตามลำดับ) ค่าเสียหายดังกล่าวไม่รวมค่าเสียหายตามกรณีในข้อ ก) ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องในระหว่างงวดแล้ว คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) ในปี 2560 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงโครงการ (โจทก์) ในข้อหาความผิดละเมิดเรียกค่าเสียหาย กรณีท่อเมนระบายน้ำเสียในโครงการเศรษฐกิจ ประชาชื่น แดก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่นๆ โดยขอให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย โจทก์จึงมีภาระหน้าที่การพิสูจน์ว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากบริษัทฯจริง รวมถึงพิสูจน์มูลค่าความเสียหายว่ามีมูลค่าเกิดขึ้นจริงตามที่ฟ้องหรือไม่ ถ้าโจทก์ไม่สามารถพิสูจน์ได้ มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้องหรือกำหนดค่าเสียหายที่ที่ผู้ฟ้องพิสูจน์ได้เท่านั้น

โดยเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2563 ได้มีคำพิพากษาศาลชั้นต้นให้บริษัทฯชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 4,447,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของค่าเสียหายดังกล่าวนับแต่วันที่ทำละเมิด (25 กันยายน 2559) ไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และให้บริษัทฯช่อมแซมระบบระบายน้ำของโครงการเศรษฐกิจ ประชาชื่นและถนนการจราจร บัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้บันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 6 ล้านบาทในงบการเงินแล้ว

ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ โจทก์ขอให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยในคดีนี้ชดเชยความเสียหายเป็นเงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จากข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ประกอบกับเคยมีแนวคำวินิจฉัยของศาลฎีกาในข้อเท็จจริงทำนองเดียวกันนี้ ฝ่ายบริหารจึงมีความเห็น โดยสุจริตว่า บริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมการรับโอนที่ดิน และไม่มีการที่จะต้องชำระเงินค่าเสียหายให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,165 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการนัดสืบพยานคดี

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไลน์ จำกัด (การร่วมค้า) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้การร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการฯ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดีปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯเป็นการชั่วคราว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 การร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น ไปยังศาลปกครองสูงสุด พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าวของศาลปกครองชั้นต้น และเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นเป็นให้ยกคำขอเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาของผู้ฟ้องคดี เป็นผลให้คำสั่งคุ้มครองชั่วคราวเป็นอันสิ้นสุดลง และบริษัทฯสามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ต่อไปได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันคดีปกครองที่พิพาทเกี่ยวกับการขอให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบแจ้งรับให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 58/2561 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2561 ระหว่างบริษัทฯ และหน่วยราชการกับผู้ฟ้องคดียังคงยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลางต่อไป

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาท และต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้จากในคำฟ้อง คำร้อง คำสั่ง รวมถึงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่างๆที่การร่วมค้าได้ยกมาเป็นข้อต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่าศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไลน์ จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี นอกเหนือจากประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในงบการเงินแล้ว (หมายเหตุ 24)

33. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย				ธุรกิจบริหาร		ตัดรายการ	
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ระหว่างกัน	งบการเงินรวม	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์								
- โครงการบ้าน	4,380							
- โครงการคอนโดมิเนียม	2,869							
รวม	7,249							
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	6							
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	41							
รายได้รวมจากลูกค้าภายนอก	7,296	446	67	37	7,846	-	7,846	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	21	194	-	9	224	(224)	-	
รายได้ทางการเงิน	137	12	-	2	151	(101)	50	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(370)	(6)	(2)	(7)	(385)	99	(286)	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(101)	(5)	(19)	(1)	(126)	-	(126)	
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	1,665	346	(139)	(15)	1,857	(226)	1,631	
รายได้อื่น							197	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(31)	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(4)	
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(878)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							915	
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(273)	
กำไรสำหรับงวด							642	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย		ธุรกิจบริหาร โรงแรม		รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	6,276						
- โครงการคอนโดมิเนียม	4,062						
รวม	10,338						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	11						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	25						
รายได้รวมจากลูกค้าภายนอก	10,374	744	19	1	11,138	-	11,138
รายได้ระหว่างส่วนงาน	39	486	-	11	536	(536)	-
รายได้ทางการเงิน	151	5	-	1	157	(77)	80
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(363)	(2)	(3)	(5)	(373)	70	(303)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(97)	(5)	(33)	(1)	(136)	-	(136)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	175	-	-	-	175	7	182
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3	-	-	-	3	-	3
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(144)	-	-	-	(144)	77	(67)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	878	690	(134)	(53)	1,381	(213)	1,168
รายได้อื่น							88
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							163
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(4)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(919)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							496
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(301)
กำไรสำหรับงวด							195

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย		ธุรกิจบริหาร		รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	8,765						
- โครงการคอนโดมิเนียม	4,528						
รวม	13,293						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	52						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	77						
รายได้รวมจากลูกค้าภายนอก	13,422	878	129	110	14,539	-	14,539
รายได้ระหว่างส่วนงาน	41	420	-	11	472	(472)	-
รายได้ทางการเงิน	266	22	-	3	291	(204)	87
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(764)	(11)	(4)	(14)	(793)	201	(592)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(205)	(10)	(37)	(1)	(253)	-	(253)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	2,662	699	(218)	(13)	3,130	(475)	2,655
รายได้อื่น							329
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(22)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(5)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(1,532)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							1,425
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(424)
กำไรสำหรับงวด							1,001

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย		ธุรกิจบริหาร		รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	9,449						
- โครงการคอนโดมิเนียม	6,272						
รวม	15,721						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	19						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	46						
รายได้รวมจากลูกค้าภายนอก	15,786	1,450	77	76	17,389	-	17,389
รายได้ระหว่างส่วนงาน	72	933	-	21	1,026	(1,026)	-
รายได้ทางการเงิน	316	12	-	3	331	(155)	176
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(623)	(4)	(7)	(10)	(644)	139	(505)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(185)	(10)	(65)	(2)	(262)	-	(262)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าดินทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	231	-	-	-	231	7	238
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1	-	-	-	1	-	1
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(144)	-	-	-	(144)	77	(67)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	1,283	1,258	(271)	(49)	2,221	(713)	1,508
รายได้อื่น							363
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							319
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(19)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(1,698)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							539
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(341)
กำไรสำหรับงวด							198

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน 2564		31 ธันวาคม 2563	
	มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	35,894	36,114	31,662	31,811

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

34.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม และแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	66	1,202	1,268
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	2	-	2

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	144	144
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	2	-	2

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายและจัดสรรแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในบริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) จำนวน 403,379,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 4.10 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,653,853,900 บาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 14.08 ของทุนชำระแล้ว โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อขยายธุรกิจการลงทุนของบริษัทฯ โดยการเข้าลงทุนในธุรกิจด้านการเงินและหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งบริษัทฯ ประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) พร้อมทั้งจะทำการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) หากได้รับการจัดสรรเพิ่มเติม

35.2 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 4/2564 จำนวน 6,000 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2568 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 - 3.90 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวจะออกและเสนอขายในวันที่ 27 สิงหาคม 2564

36. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564