

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
วันที่ 31 ธันวาคม 2567  
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

#### **ขอบเขตการสอบทาน**

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบ และวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

#### **ข้อสรุป**

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ข้อ 17(ข) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัดและพวกในประเทศไทย เรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสต์ พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็น โฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษายืน ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

(นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                                        |         | (หน่วย : พันบาท)   |                    |                      |                    |
|--------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                                                        |         | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|                                                        |         | วันที่ 31 ธันวาคม  | วันที่ 31 มีนาคม   | วันที่ 31 ธันวาคม    | วันที่ 31 มีนาคม   |
|                                                        |         | 2567               | 2567               | 2567                 | 2567               |
|                                                        |         | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"   | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" |
| หมายเหตุ                                               |         | "สอบทานแล้ว"       | "ตรวจสอบแล้ว"      | "สอบทานแล้ว"         | "ตรวจสอบแล้ว"      |
| <b>สินทรัพย์</b>                                       |         |                    |                    |                      |                    |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                              |         |                    |                    |                      |                    |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                         |         | 2,043,578          | 1,840,497          | 178,128              | 319,348            |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ           | 3.2, 4  | 222,966            | 210,042            | 3,513,072            | 3,498,865          |
| สินค้าคงเหลือ                                          | 5       | 1,061,541          | 1,598,231          | 446,220              | 470,239            |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | 3.3     | -                  | -                  | 1,861,441            | 2,623,441          |
| สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน                   |         | 49,929             | 59,236             | 2,341                | -                  |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น                       | 6       | 1,807,062          | 1,844,386          | 16,536               | 16,369             |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                 |         | 85,113             | 88,043             | 15,054               | 16,373             |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                                  |         | 5,270,189          | 5,640,435          | 6,032,792            | 6,944,635          |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                           |         |                    |                    |                      |                    |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                                  |         | -                  | -                  | 11,137,587           | 11,137,587         |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า                                  | 7       | 211,492            | 212,815            | -                    | -                  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                           | 8       | 43,297,793         | 43,263,526         | 14,141,508           | 14,128,612         |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ                        | 9       | 16,289,117         | 16,500,632         | 462,161              | 479,152            |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                                   | 3.4, 10 | 23,463             | 37,494             | 5,466                | 7,299              |
| สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี                    |         | 339,000            | 338,878            | -                    | -                  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                              | 11      | 2,618,544          | 2,256,937          | 2,452,966            | 2,148,793          |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                               |         | 62,779,409         | 62,610,282         | 28,199,688           | 27,901,443         |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                    |         | <b>68,049,598</b>  | <b>68,250,717</b>  | <b>34,232,480</b>    | <b>34,846,078</b>  |

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                                       |         | (หน่วย : พันบาท)   |                    |                      |                    |
|-------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                                                       |         | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|                                                       |         | วันที่ 31 ธันวาคม  | วันที่ 31 มีนาคม   | วันที่ 31 ธันวาคม    | วันที่ 31 มีนาคม   |
|                                                       |         | 2567               | 2567               | 2567                 | 2567               |
|                                                       |         | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"   | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" |
| หมายเหตุ                                              |         | "สอบทานแล้ว"       | "ตรวจสอบแล้ว"      | "สอบทานแล้ว"         | "ตรวจสอบแล้ว"      |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                    |         |                    |                    |                      |                    |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                               |         |                    |                    |                      |                    |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                | 3.5     | 623,479            | 668,162            | 190,941              | 267,303            |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน                    |         | 337,327            | 409,825            | 33,303               | 32,892             |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี          | 3.6, 12 | 5,000              | 3,859,459          | 1,400,000            | 1,400,000          |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3.4     | 12,532             | 15,248             | 2,406                | 2,332              |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน      |         | 23,461             | 26,491             | 5,054                | 4,265              |
| ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง                    | 17(ข)   | 1,202,903          | 1,269,672          | 1,081,158            | 1,147,926          |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                                   |         | 21,292             | 235,346            | -                    | 210,450            |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                  |         | 324,824            | 312,804            | 124,971              | 127,103            |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                   |         | 2,550,818          | 6,797,007          | 2,837,833            | 3,192,271          |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                            |         |                    |                    |                      |                    |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน                 |         | 38,735             | 39,552             | 38,735               | 39,552             |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                     | 3.6, 12 | 3,845,823          | -                  | 2,450,000            | 2,450,000          |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                   | 3.4     | 9,826              | 20,374             | 3,153                | 4,967              |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                       |         | 4,784,790          | 4,692,825          | 1,051,684            | 1,034,302          |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน   |         | 126,898            | 120,911            | 7,307                | 7,841              |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                               |         | 14,707             | 6,521              | -                    | -                  |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                                |         | 8,820,779          | 4,880,183          | 3,550,879            | 3,536,662          |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                     |         | <b>11,371,597</b>  | <b>11,677,190</b>  | <b>6,388,712</b>     | <b>6,728,933</b>   |

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                                                          | (หน่วย : พันบาท)   |                    |                      |                    |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                                                                          | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|                                                                          | วันที่ 31 ธันวาคม  | วันที่ 31 มีนาคม   | วันที่ 31 ธันวาคม    | วันที่ 31 มีนาคม   |
|                                                                          | 2567               | 2567               | 2567                 | 2567               |
|                                                                          | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"   | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" |
| หมายเหตุ                                                                 | "สอบทานแล้ว"       | "ตรวจสอบแล้ว"      | "สอบทานแล้ว"         | "ตรวจสอบแล้ว"      |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                                 |                    |                    |                      |                    |
| ทุนเรือนหุ้น                                                             |                    |                    |                      |                    |
| ทุนจดทะเบียน                                                             |                    |                    |                      |                    |
| หุ้นสามัญจำนวน 26,273,882,154 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท                    | 26,273,882         | 26,273,882         | 26,273,882           | 26,273,882         |
| ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                                    |                    |                    |                      |                    |
| หุ้นสามัญจำนวน 17,352,625,154 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท                    | 17,352,625         | 17,352,625         | 17,352,625           | 17,352,625         |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                                                       | 1,998,365          | 1,998,365          | 1,998,365            | 1,998,365          |
| ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น | 28,184             | 28,184             | -                    | -                  |
| ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย                | 2,903,059          | 2,903,059          | -                    | -                  |
| กำไรสะสม                                                                 |                    |                    |                      |                    |
| - จัดสรรสำรองตามกฎหมาย                                                   | 1,163,319          | 1,163,319          | 1,163,319            | 1,163,319          |
| - ยังไม่ได้จัดสรร                                                        | 11,258,441         | 11,155,937         | 7,329,459            | 7,602,836          |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                                       | 13,615,512         | 13,714,741         | -                    | -                  |
| <b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>                                              | <b>48,319,505</b>  | <b>48,316,230</b>  | <b>27,843,768</b>    | <b>28,117,145</b>  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                                           | 8,358,496          | 8,257,297          | -                    | -                  |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                              | <b>56,678,001</b>  | <b>56,573,527</b>  | <b>27,843,768</b>    | <b>28,117,145</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                    | <b>68,049,598</b>  | <b>68,250,717</b>  | <b>34,232,480</b>    | <b>34,846,078</b>  |

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

| (หน่วย : พันบาท)                                       |                  |                  |                      |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| หมายเหตุ                                               | งบการเงินรวม     |                  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |
|                                                        | 2567             | 2566             | 2567                 | 2566             |
| รายได้จากการขาย                                        | 519,744          | 279,469          | 19,537               | 12,300           |
| รายได้จากค่าเช่าและบริการ                              | 868,701          | 884,987          | 37,958               | 33,729           |
| <b>รวมรายได้</b>                                       | <b>1,388,445</b> | <b>1,164,456</b> | <b>57,495</b>        | <b>46,029</b>    |
| ต้นทุนขาย                                              | (428,456)        | (242,727)        | (8,792)              | (9,110)          |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ                                 | (395,093)        | (374,070)        | (42,031)             | (44,088)         |
| <b>รวมต้นทุน</b>                                       | <b>(823,549)</b> | <b>(616,797)</b> | <b>(50,823)</b>      | <b>(53,198)</b>  |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>                           | <b>564,896</b>   | <b>547,659</b>   | <b>6,672</b>         | <b>(7,169)</b>   |
| ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน              | -                | 74,193           | -                    | 74,193           |
| รายได้อื่น                                             | 66,664           | 64,750           | 4,713                | 6,494            |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย</b>                    | <b>631,560</b>   | <b>686,602</b>   | <b>11,385</b>        | <b>73,518</b>    |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                     | (32,466)         | (13,496)         | (3,590)              | (2,105)          |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                  | (318,948)        | (293,459)        | (59,876)             | (121,621)        |
| ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน            | (52,199)         | -                | (52,199)             | -                |
| ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี                           | (6,169)          | (4,419)          | (6,169)              | (4,419)          |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                   | <b>(409,782)</b> | <b>(311,374)</b> | <b>(121,834)</b>     | <b>(128,145)</b> |
| <b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>                   | <b>221,778</b>   | <b>375,228</b>   | <b>(110,449)</b>     | <b>(54,627)</b>  |
| ต้นทุนทางการเงิน                                       | (32,386)         | (36,053)         | (62)                 | (10)             |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า         | 2,809            | 135              | -                    | -                |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>                   | <b>192,201</b>   | <b>339,310</b>   | <b>(110,511)</b>     | <b>(54,637)</b>  |
| ภาษีเงินได้                                            | (25,651)         | (49,936)         | 10,302               | (15,315)         |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>                         | <b>166,550</b>   | <b>289,374</b>   | <b>(100,209)</b>     | <b>(69,952)</b>  |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากทางภาษี | -                | -                | -                    | -                |
| <b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>             | <b>166,550</b>   | <b>289,374</b>   | <b>(100,209)</b>     | <b>(69,952)</b>  |
| <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>                         |                  |                  |                      |                  |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                               | (65,593)         | 121,431          | (100,209)            | (69,952)         |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม           | 232,143          | 167,943          | -                    | -                |
|                                                        | 166,550          | 289,374          | (100,209)            | (69,952)         |
| <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>   |                  |                  |                      |                  |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                               | (65,593)         | 121,431          | (100,209)            | (69,952)         |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม           | 232,143          | 167,943          | -                    | -                |
|                                                        | 166,550          | 289,374          | (100,209)            | (69,952)         |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>                           |                  |                  |                      |                  |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>          | <b>(0.004)</b>   | <b>0.007</b>     | <b>(0.006)</b>       | <b>(0.004)</b>   |
| (2567 : 17,353 ล้านหุ้น)                               |                  |                  |                      |                  |
| (2566 : 17,353 ล้านหุ้น)                               |                  |                  |                      |                  |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                                         |          | (หน่วย : พันบาท)   |                    |                      |                  |
|---------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|----------------------|------------------|
|                                                         |          | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |
|                                                         | หมายเหตุ | 2567               | 2566               | 2567                 | 2566             |
| รายได้จากการขาย                                         |          | 1,531,063          | 777,598            | 34,847               | 39,006           |
| รายได้จากค่าเช่าและบริการ                               |          | 2,524,026          | 2,285,870          | 113,568              | 105,760          |
| <b>รวมรายได้</b>                                        |          | <b>4,055,089</b>   | <b>3,063,468</b>   | <b>148,415</b>       | <b>144,766</b>   |
| ต้นทุนขาย                                               |          | (1,282,914)        | (686,760)          | (20,575)             | (26,128)         |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ                                  |          | (1,170,046)        | (1,090,785)        | (128,289)            | (127,747)        |
| <b>รวมต้นทุน</b>                                        |          | <b>(2,452,960)</b> | <b>(1,777,545)</b> | <b>(148,864)</b>     | <b>(153,875)</b> |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>                            |          | <b>1,602,129</b>   | <b>1,285,923</b>   | <b>(449)</b>         | <b>(9,109)</b>   |
| ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน               |          | 85,615             | -                  | 85,615               | -                |
| เงินปันผลรับ                                            |          | -                  | -                  | 39,300               | 41,658           |
| รายได้อื่น                                              | 3.1      | 199,569            | 159,657            | 12,169               | 15,708           |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย</b>                     |          | <b>1,887,313</b>   | <b>1,445,580</b>   | <b>136,635</b>       | <b>48,257</b>    |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                      |          | (84,319)           | (45,772)           | (9,604)              | (7,183)          |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                   | 3.1      | (923,622)          | (851,130)          | (190,521)            | (251,757)        |
| ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน             |          | -                  | (6,680)            | -                    | (6,680)          |
| ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีความ                        | 17(ข)    | (18,784)           | (17,520)           | (18,784)             | (17,520)         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                    |          | <b>(1,026,725)</b> | <b>(921,102)</b>   | <b>(218,909)</b>     | <b>(283,140)</b> |
| <b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>                    |          | <b>860,588</b>     | <b>524,478</b>     | <b>(82,274)</b>      | <b>(234,883)</b> |
| ต้นทุนทางการเงิน                                        |          | (103,702)          | (102,664)          | (204)                | (46)             |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า          | 7        | 10,878             | 14,376             | -                    | -                |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>                    |          | <b>767,764</b>     | <b>436,190</b>     | <b>(82,478)</b>      | <b>(234,929)</b> |
| ภาษีเงินได้                                             |          | (166,792)          | (76,234)           | (17,382)             | 875              |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>                          |          | <b>600,972</b>     | <b>359,956</b>     | <b>(99,860)</b>      | <b>(234,054)</b> |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิ จากทางภาษี |          | -                  | -                  | -                    | -                |
| <b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>              |          | <b>600,972</b>     | <b>359,956</b>     | <b>(99,860)</b>      | <b>(234,054)</b> |
| <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>                          |          |                    |                    |                      |                  |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                |          | 176,792            | 176                | (99,860)             | (234,054)        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม            |          | 424,180            | 359,780            | -                    | -                |
|                                                         |          | 600,972            | 359,956            | (99,860)             | (234,054)        |
| <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>    |          |                    |                    |                      |                  |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                |          | 176,792            | 176                | (99,860)             | (234,054)        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม            |          | 424,180            | 359,780            | -                    | -                |
|                                                         |          | 600,972            | 359,956            | (99,860)             | (234,054)        |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>                            |          |                    |                    |                      |                  |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>           | 16       | <b>0.01019</b>     | <b>0.00001</b>     | <b>(0.00575)</b>     | <b>(0.01349)</b> |
| (2567 : 17,353 ล้านหุ้น)                                |          |                    |                    |                      |                  |
| (2566 : 17,353 ล้านหุ้น)                                |          |                    |                    |                      |                  |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้



"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

|          | งบการเงินรวม                  |                |                                                                            |                                                                               |                          |                               |                 |                                      |                                          |                                     |                      |                                 |           |            |
|----------|-------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------|------------|
|          | กำไรสะสม                      |                |                                                                            |                                                                               |                          |                               |                 |                                      | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น       |                                     |                      |                                 |           |            |
|          |                               |                | ส่วนของเงิน<br>ลงทุนที่ต่ำกว่า<br>มูลค่าตาม<br>บัญชีสุทธิของ<br>บริษัทย่อย | ส่วนเกินทุน<br>จากการ<br>เปลี่ยนแปลง<br>สัดส่วนการ<br>ถือหุ้นใน<br>บริษัทย่อย |                          |                               |                 |                                      |                                          |                                     | รวม                  |                                 |           |            |
| หมายเหตุ | ทุนที่ออกและ<br>เรียกชำระแล้ว | หุ้นทุนซื้อคืน | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                                                         | ณ วันซื้อหุ้น                                                                 | จัดสรรสำรอง<br>ตามกฎหมาย | จัดสรรสำรอง<br>หุ้นทุนซื้อคืน | ยังไม่ได้จัดสรร | ผลต่างจาก<br>การแปลงค่า<br>งบการเงิน | ส่วนเกินทุน<br>จากการตีราคา<br>สินทรัพย์ | องค์ประกอบ<br>อื่นส่วนของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | ส่วนที่มีอำนาจ<br>ที่ไม่มีอำนาจ | รวม       |            |
| 13       | 17,352,625                    | -              | 1,998,365                                                                  | 28,184                                                                        | 2,903,059                | 1,163,319                     | -               | 11,155,937                           | 1,415                                    | 13,713,326                          | 13,714,741           | 48,316,230                      | 8,257,297 | 56,573,527 |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | (173,517)       | -                                    | -                                        | -                                   | (173,517)            | (322,981)                       | (496,498) |            |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | 176,792         | -                                    | -                                        | -                                   | 176,792              | 424,180                         | 600,972   |            |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | 99,229          | -                                    | (99,229)                                 | (99,229)                            | -                    | -                               | -         |            |
|          | 17,352,625                    | -              | 1,998,365                                                                  | 28,184                                                                        | 2,903,059                | 1,163,319                     | -               | 11,258,441                           | 1,415                                    | 13,614,097                          | 13,615,512           | 48,319,505                      | 8,358,496 | 56,678,001 |
|          | 17,374,401                    | (18,927)       | 1,995,515                                                                  | 28,184                                                                        | 2,814,563                | 1,092,147                     | 18,927          | 10,171,102                           | 1,415                                    | 11,728,518                          | 11,729,933           | 45,205,845                      | 8,219,381 | 53,425,226 |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | 88,497                   | -                             | -               | -                                    | -                                        | -                                   | -                    | 88,497                          | 40,503    | 129,000    |
|          | -                             | 18,927         | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | -               | -                                    | -                                        | -                                   | -                    | 18,927                          | -         | 18,927     |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | (18,927)        | 18,927                               | -                                        | -                                   | -                    | -                               | -         | -          |
|          | (21,776)                      | -              | 2,849                                                                      | -                                                                             | -                        | -                             | -               | -                                    | -                                        | -                                   | -                    | (18,927)                        | -         | (18,927)   |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | -               | -                                    | -                                        | -                                   | -                    | -                               | (285,218) | (285,218)  |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | -               | 176                                  | -                                        | -                                   | -                    | 176                             | 359,780   | 359,956    |
|          | -                             | -              | -                                                                          | -                                                                             | -                        | -                             | -               | 63,082                               | -                                        | (63,082)                            | (63,082)             | -                               | -         | -          |
|          | 17,352,625                    | -              | 1,998,364                                                                  | 28,184                                                                        | 2,903,060                | 1,092,147                     | -               | 10,253,287                           | 1,415                                    | 11,665,436                          | 11,666,851           | 45,294,518                      | 8,334,446 | 53,628,964 |

6

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

| (หน่วย : พันบาท)                          |                               |                |                    |                          |                               |                 |            |
|-------------------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|------------|
| หมายเหตุ                                  | งบการเงินเฉพาะกิจการ          |                |                    |                          |                               |                 |            |
|                                           | ทุนที่ออกและ<br>เรียกชำระแล้ว | หุ้นทุนซื้อคืน | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | กำไรสะสม                 |                               |                 | รวม        |
|                                           |                               |                |                    | จัดสรรสำรอง<br>ตามกฎหมาย | จัดสรรสำรอง<br>หุ้นทุนซื้อคืน | ยังไม่ได้จัดสรร |            |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2567         | 17,352,625                    | -              | 1,998,365          | 1,163,319                | -                             | 7,602,836       | 28,117,145 |
| เงินปันผลจ่าย                             | -                             | -              | -                  | -                        | -                             | (173,517)       | (173,517)  |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับงวด          | -                             | -              | -                  | -                        | -                             | (99,860)        | (99,860)   |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567       | 17,352,625                    | -              | 1,998,365          | 1,163,319                | -                             | 7,329,459       | 27,843,768 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2566         | 17,374,401                    | (18,927)       | 1,995,515          | 1,092,147                | 18,927                        | 6,231,643       | 26,693,706 |
| หุ้นทุนซื้อคืน                            | -                             | 18,927         | -                  | -                        | -                             | -               | 18,927     |
| โอนกลับกำไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน | -                             | -              | -                  | -                        | (18,927)                      | 18,927          | -          |
| ลดทุนที่ชำระแล้วโดยการตัดหุ้นทุนซื้อคืน   | (21,776)                      | -              | 2,849              | -                        | -                             | -               | (18,927)   |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด       | -                             | -              | -                  | -                        | -                             | (234,054)       | (234,054)  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566       | 17,352,625                    | -              | 1,998,364          | 1,092,147                | -                             | 6,016,516       | 26,459,652 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                                             | (หน่วย : พันบาท) |                |                      |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|------------------|
|                                                             | งบการเงินรวม     |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |
|                                                             | 2567             | 2566           | 2567                 | 2566             |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                       |                  |                |                      |                  |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้                               | 767,764          | 436,190        | (82,478)             | (234,929)        |
| <b>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)</b> |                  |                |                      |                  |
| ต้นทุนทางการเงิน                                            | 103,702          | 102,664        | 204                  | 46               |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                               | 497,230          | 469,556        | 93,555               | 91,316           |
| (โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น             | 865              | (14,816)       | -                    | (631)            |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน                           | 12,763           | 8,899          | 336                  | 504              |
| ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง                          | 18,784           | 17,520         | 18,784               | 17,520           |
| (กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน            | (85,552)         | 6,680          | (85,552)             | 6,680            |
| (กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน                | 3,724            | (240)          | -                    | 43               |
| ตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย                              | 49               | 49             | -                    | -                |
| ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนในการร่วมค้า                          | (10,878)         | (14,376)       | -                    | -                |
| การปรับปรุงด้วยรายได้จากการปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่า        | (683)            | (75)           | -                    | -                |
| ดอกเบี้ยรับ                                                 | (40,896)         | (26,310)       | (9,893)              | (7,321)          |
| <b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>         |                  |                |                      |                  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง       | (13,789)         | (2,797)        | (13,706)             | 39,914           |
| สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง                              | 536,691          | (275,072)      | 12,803               | 19,476           |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง                     | 2,931            | (7,802)        | 1,318                | 613              |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง                  | (382,633)        | (319,194)      | (353,797)            | (315,976)        |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)      | (44,683)         | (187,856)      | (76,363)             | (158,086)        |
| หนี้สินจากสัญญา - หมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)                 | (72,498)         | 61,654         | 411                  | (5,508)          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)                        | 12,020           | 18,898         | (2,132)              | (4,926)          |
| หนี้สินจากสัญญา - ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)              | (817)            | 15,084         | (817)                | (5,532)          |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)                     | 8,187            | 1,505          | -                    | -                |
| รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)                   | 544,517          | (146,029)      | (414,849)            | (321,868)        |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>    | <b>1,312,281</b> | <b>290,161</b> | <b>(497,327)</b>     | <b>(556,797)</b> |
| เงินปันผลรับ                                                | -                | -              | (39,300)             | (41,658)         |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้                                       | (337,580)        | (328,568)      | (212,790)            | (231,126)        |
| เงินสดรับคืนภาษีเงินได้                                     | -                | 37,741         | -                    | -                |
| เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                       | (9,808)          | (1,498)        | (81)                 | (463)            |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>    | <b>964,893</b>   | <b>(2,164)</b> | <b>(749,498)</b>     | <b>(830,044)</b> |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

|                                                             | (หน่วย : พันบาท) |                  |                      |                |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|----------------|
|                                                             | งบการเงินรวม     |                  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|                                                             | 2567             | 2566             | 2567                 | 2566           |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                           |                  |                  |                      |                |
| เงินสดรับดอกเบี้ย                                           | 40,896           | 26,310           | 9,392                | 6,460          |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                     | -                | 129,000          | -                    | -              |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง           | 37,324           | 784,519          | (167)                | 490,937        |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน             | -                | -                | 762,000              | 491,054        |
| เงินสดรับจากเงินปันผลรับจากเงินลงทุนในการร่วมค้า            | 12,200           | -                | 39,300               | -              |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน                             | 631              | 317              | -                    | -              |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า                         | -                | (160,695)        | -                    | -              |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                  | (217,479)        | (144,734)        | (13,889)             | (23,647)       |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน             | (19,014)         | (800)            | (12,897)             | -              |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>      | <b>(145,442)</b> | <b>633,917</b>   | <b>783,739</b>       | <b>964,804</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                       |                  |                  |                      |                |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาว                                   | (3,859,005)      | -                | -                    | -              |
| เงินสดรับชำระหนี้ระยะยาว                                    | 3,859,459        | -                | -                    | -              |
| เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า                        | (8,255)          | (12,090)         | (1,944)              | (2,357)        |
| เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย                                  | (322,981)        | (285,218)        | -                    | -              |
| เงินปันผลจ่าย                                               | (173,517)        | -                | (173,517)            | -              |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย                                          | (112,071)        | (101,244)        | -                    | -              |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>  | <b>(616,370)</b> | <b>(398,552)</b> | <b>(175,461)</b>     | <b>(2,357)</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b> | <b>203,081</b>   | <b>233,201</b>   | <b>(141,220)</b>     | <b>132,403</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>                 | <b>1,840,497</b> | <b>1,537,760</b> | <b>319,348</b>       | <b>248,413</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>                | <b>2,043,578</b> | <b>1,770,961</b> | <b>178,128</b>       | <b>380,816</b> |

**ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม**

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :

|                    |           |           |         |         |
|--------------------|-----------|-----------|---------|---------|
| เงินสด             | 18,912    | 25,793    | 1,802   | 1,830   |
| เงินฝากออมทรัพย์   | 1,974,197 | 1,706,438 | 155,363 | 358,386 |
| เงินฝากกระแสรายวัน | 37,907    | 26,271    | 19,424  | 19,075  |
| เงินฝากประจำ       | 12,562    | 12,459    | 1,539   | 1,525   |
| รวม                | 2,043,578 | 1,770,961 | 178,128 | 380,816 |

2. รายการที่ไม่ใช่เงินสด

|                                                      |        |   |       |   |
|------------------------------------------------------|--------|---|-------|---|
| 2.1 โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 15,253 | - | -     | - |
| 2.2 โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์       | 5,443  | - | 2,680 | - |
| 2.3 เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ        |        |   |       |   |
| จากเจ้าหนี้งานก่อสร้าง                               | 2,628  | - | 2,628 | - |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569 - 576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ลงทุนในธุรกิจโรงแรมและการศึกษา

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงผลรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น จึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

## 2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับการใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับข้อมูลทางการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัท

## 2.4 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจการประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

## 3. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### 3.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

|                           | นโยบาย<br>การคิดราคา | (หน่วย : ล้านบาท) |          |                      |           |
|---------------------------|----------------------|-------------------|----------|----------------------|-----------|
|                           |                      | งบการเงินรวม      |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                           |                      | 2567              | 2566     | 2567                 | 2566      |
| <b>รายได้</b>             |                      |                   |          |                      |           |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | (1)                  |                   |          |                      |           |
| บริษัทย่อย                |                      | -                 | -        | 17                   | 9         |
| <b>เงินปันผลรับ</b>       | (3)                  |                   |          |                      |           |
| บริษัทย่อย                |                      | -                 | -        | 39                   | 42        |
| <b>ดอกเบี้ยรับ</b>        | (1)                  |                   |          |                      |           |
| บริษัทย่อย                |                      | -                 | -        | 1                    | -         |
| <b>รวม</b>                |                      | <u>-</u>          | <u>-</u> | <u>57</u>            | <u>51</u> |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>         |                      |                   |          |                      |           |
| ค่าเช่าและค่าบริการ       | (2)                  |                   |          |                      |           |
| บริษัทย่อย                |                      | -                 | -        | 4                    | 53        |
| <b>ค่าบริหารจัดการ</b>    | (1)                  |                   |          |                      |           |
| บริษัทย่อย                |                      | -                 | -        | 24                   | 27        |

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

นโยบายราคา

- (1) ราคาตามที่จ่ายจริง
- (2) ราคาตามพื้นที่
- (3) ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล

**3.2 ลูกหนี้การค้า เงินทรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ**

ลูกหนี้การค้า เงินทรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

|                                                             | (หน่วย : ล้านบาท)  |                   |                      |                   |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                                             | งบการเงินรวม       |                   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |
|                                                             | 31 ธันวาคม<br>2567 | 31 มีนาคม<br>2567 | 31 ธันวาคม<br>2567   | 31 มีนาคม<br>2567 |
| <b>ลูกหนี้การค้า</b>                                        |                    |                   |                      |                   |
| การร่วมค้า                                                  | -                  | 2                 | -                    | -                 |
| <b>เงินทรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ</b> |                    |                   |                      |                   |
| รายได้ค้างรับ :                                             |                    |                   |                      |                   |
| บริษัทย่อย                                                  | -                  | -                 | 17                   | 13                |
| <b>เงินทรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :</b>                  |                    |                   |                      |                   |
| บริษัทย่อย                                                  | -                  | -                 | 258                  | 239               |
| <b>ดอกเบี้ยค้างรับ :</b>                                    |                    |                   |                      |                   |
| บริษัทย่อย                                                  | -                  | -                 | 2,754                | 2,753             |
| <b>รวมเงินทรองและลูกหนี้อื่น</b>                            |                    |                   |                      |                   |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ                              | -                  | -                 | 3,029                | 3,005             |

### 3.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

|            | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|            | 31 ธันวาคม   | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม           | 31 มีนาคม |
|            | 2567         | 2567      | 2567                 | 2567      |
| บริษัทย่อย | -            | -         | 1,861                | 2,623     |

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญากับลูกหนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอนคัสตรี จำกัด โดยลูกหนี้บริษัทย่อยมีหนี้ค้างชำระ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ประกอบด้วยหนี้ค้างชำระค่าบริการ 25.76 ล้านบาท, หนี้เงินมัดจำรับล่วงหน้า 225.16 ล้านบาท และหนี้เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ยค้าง 7,112.81 ล้านบาท รวมจำนวนหนี้ทั้งสิ้น 7,363.73 ล้านบาท กำหนดให้ลูกหนี้บริษัทย่อยชำระโดยการแบ่งจ่ายรายปีเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าปีละ 150.00 ล้านบาท ทั้งนี้หากกรณีสภาพเศรษฐกิจในอนาคตไม่เกิดสภาพคล่อง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะทำความตกลงปรับลดจำนวนดังกล่าวตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ทำการตกลงต่อไป รวมทั้งบริษัทยินยอมที่จะหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นค้างชำระจำนวน 4,006.93 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

### 3.4 สิทธิทรัพย์สินการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสิทธิทรัพย์สินการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาเริ่มวันที่ 1 เมษายน 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2570 โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ 0.22 ล้านบาท

### 3.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

|                         | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                         | 31 ธันวาคม   | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม           | 31 มีนาคม |
|                         | 2567         | 2567      | 2567                 | 2567      |
| ค่าบริหารค้างจ่าย :     |              |           |                      |           |
| บริษัทย่อย              | -            | -         | 1                    | 63        |
| เงินทอนรองและเจ้าหนี้ : |              |           |                      |           |
| บริษัทย่อย              | -            | -         | 132                  | 132       |
| การร่วมค้า              | 1            | 1         | -                    | -         |
|                         | 1            | 1         | 133                  | 195       |



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

### 3.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 มีดังนี้

|            | (หน่วย : ล้านบาท)    |                |
|------------|----------------------|----------------|
|            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|            | 31 ธันวาคม 2567      | 31 มีนาคม 2567 |
| บริษัทย่อย | 3,850                | 3,850          |

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัท สินพรชัย จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับบริษัท สินพรชัย จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

|                    | (หน่วย : ล้านบาท)    |                |
|--------------------|----------------------|----------------|
|                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|                    | 31 ธันวาคม 2567      | 31 มีนาคม 2567 |
| ครบกำหนดภายใน 1 ปี | 1,400                | 1,400          |
| มากกว่า 1 ปี       | 2,450                | 2,450          |
| รวม                | 3,850                | 3,850          |

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 มีดังนี้

|                                                                    | (หน่วย : ล้านบาท)  |                   |                      |                   |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                    | งบการเงินรวม       |                   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |
|                                                                    | 31 ธันวาคม<br>2567 | 31 มีนาคม<br>2567 | 31 ธันวาคม<br>2567   | 31 มีนาคม<br>2567 |
| ลูกหนี้การค้า - การร่วมค้า (หมายเหตุ 3.2)                          | -                  | 2                 | -                    | -                 |
| ลูกหนี้การค้า                                                      | 264                | 247               | 26                   | 26                |
| หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น                          | (131)              | (130)             | (25)                 | (25)              |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ                                              | 133                | 119               | 1                    | 1                 |
| เงินตรรองและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน<br>(หมายเหตุ 3.2) | -                  | -                 | 3,029                | 3,005             |
| เงินลงทุนในลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                        | -                  | -                 | 475                  | 475               |
| เงินจำล่งหน้า                                                      | 28                 | 36                | 2                    | 10                |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร                                                  | 2                  | 4                 | 2                    | 4                 |
| รายได้ค้างรับ                                                      | 15                 | 13                | 3                    | 3                 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ                                       | 45                 | 38                | 1                    | 1                 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ                    | 223                | 210               | 3,513                | 3,499             |
| ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้                                 |                    |                   |                      |                   |
| ไม่เกิน 3 เดือน                                                    | 123                | 104               | 1                    | 1                 |
| 3 - 6 เดือน                                                        | 2                  | 6                 | -                    | -                 |
| 6 - 12 เดือน                                                       | 7                  | 4                 | -                    | -                 |
| เกินกว่า 12 เดือน                                                  | 132                | 135               | 25                   | 25                |
| รวม                                                                | 264                | 249               | 26                   | 26                |

5. สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทได้จ้างเป็นที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 17(ข)) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

|                               | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                               | 31 ธันวาคม   | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม           | 31 มีนาคม |
|                               | 2567         | 2567      | 2567                 | 2567      |
| ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง   | 2.56         | 2.57      | 2.33                 | 2.37      |
| ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง | 19.54        | 53.13     | 57.51                | 56.83     |

6. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

|                                                 | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                                 | 31 ธันวาคม   | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม           | 31 มีนาคม |
|                                                 | 2567         | 2567      | 2567                 | 2567      |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย |              |           |                      |           |
| เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน               | 1,107        | 1,087     | 15                   | 15        |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน    |              |           |                      |           |
| หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด                          | 700          | 757       | 1                    | 1         |
| รวม                                             | 1,807        | 1,844     | 16                   | 16        |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในระดับชั้นที่ 2 ซึ่งเป็นการใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนดังกล่าวคำนวณโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

## 7. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 มีดังนี้

| บริษัท               | ลักษณะธุรกิจ  | งบการเงินรวม |                  |                |                                |
|----------------------|---------------|--------------|------------------|----------------|--------------------------------|
|                      |               | ทุนชำระแล้ว  | สัดส่วนเงินลงทุน |                | วิธีส่วนได้เสีย                |
|                      |               | (หุ้น)       | (ร้อยละ)         |                | (หน่วย : ล้านบาท)              |
|                      |               |              | 31 ธันวาคม 2567  | 31 มีนาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2567 31 มีนาคม 2567 |
| บริษัท เอ็กซ์โพลิงก์ | การจัดการแสดง |              |                  |                |                                |
| โกลบอล เน็ตเวอร์ค    | ทางธุรกิจและ  |              |                  |                |                                |
| จำกัด                | การแสดงสินค้า | 600,000      | 50.83            | 50.83          | 211 213                        |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

|                                               | (หน่วย : ล้านบาท)                |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|                                               | งบการเงินรวม                     |
|                                               | มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2567             | 213                              |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้า | 10                               |
| เงินปันผลรับ                                  | (12)                             |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567           | 211                              |

## 8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังต่อไปนี้

|                                                 | (หน่วย : ล้านบาท) |                      |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
|                                                 | งบการเงินรวม      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 เมษายน 2567   | 43,264            | 14,129               |
| เพิ่มขึ้น                                       | 19                | 13                   |
| รับโอนจากสินค้าคงเหลือ                          | 15                | -                    |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 43,298            | 14,142               |

## 9. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

|                                                 | (หน่วย : ล้านบาท) |                      |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
|                                                 | งบการเงินรวม      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 เมษายน 2567   | 16,501            | 479                  |
| เพิ่มขึ้น                                       | 217               | 14                   |
| ลดลง                                            | (4)               | -                    |
| รับโอนจากสินค้าคงเหลือ                          | 5                 | 3                    |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด                          | (329)             | (34)                 |
| ค่าเสื่อมราคา - ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์     | (101)             | -                    |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 16,289            | 462                  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 2,186 ล้านบาท และ 2,147 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 57 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 ที่ดิน และอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้าของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 12)

## 10. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

|                                     | (หน่วย : ล้านบาท) |                |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|
|                                     | งบการเงินรวม      |                |
|                                     | 31 ธันวาคม 2567   | 31 มีนาคม 2567 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นงวด           | 38                | 57             |
| เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า | 6                 | 1              |
| ลดลงจากการยกเลิกสัญญาระหว่างงวด     | (11)              | (5)            |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด              | (9)               | (15)           |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายงวด          | 24                | 38             |

11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 ประกอบด้วย

|                                               | (หน่วย : ล้านบาท)  |                   |                      |                   |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                               | งบการเงินรวม       |                   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |
|                                               | 31 ธันวาคม<br>2567 | 31 มีนาคม<br>2567 | 31 ธันวาคม<br>2567   | 31 มีนาคม<br>2567 |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                    | 712                | 754               | 712                  | 754               |
| เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน                    | 465                | 448               | 449                  | 428               |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้<br>อื่น ๆ | 110                | 52                | -                    | -                 |
|                                               | 1,332              | 1,003             | 1,292                | 967               |
| รวม                                           | 2,619              | 2,257             | 2,453                | 2,149             |

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

|                                                                                                                                                                                                                                    | (หน่วย : ล้านบาท) |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                    | งบการเงินรวม      |                |
|                                                                                                                                                                                                                                    | 31 ธันวาคม 2567   | 31 มีนาคม 2567 |
| 1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตาม<br>สัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระ<br>คืนเงินต้นคราวเดียวภายในเดือนกันยายน 2567                                                 | -                 | 2,000          |
| 2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ<br>MLR ลบ 2.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้น<br>คราวเดียวภายในเดือนกันยายน 2567                                                              | -                 | 1,860          |
| 3. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับ THOR<br>เฉลี่ยเชิงซ้อนบวกอัตรากำหนดที่ต่อปีโดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและทยอย<br>ชำระคืนเงินต้น เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2568 เป็นรายไตรมาสสิ้นสุด<br>เดือนกันยายน 2572 | 3,860             | -              |
| รวม                                                                                                                                                                                                                                | 3,860             | 3,860          |
| หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้หรือตัดบัญชี                                                                                                                                                                                      | (9)               | (1)            |
| รวม                                                                                                                                                                                                                                | 3,851             | 3,859          |
| หัก เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                                                                                                                                                                            | (5)               | (3,859)        |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                                                                                                                                                                        | 3,846             | -              |

ในวันที่ 25 กันยายน 2567 บริษัทย่อยเข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ด้วยจำนวนเงิน 3,860 ล้านบาทโดยมีอัตราดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุน การจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจในสิทธิเรียกร้องตามสัญญาผู้บริหารหรือสังหาริมทรัพย์และหลักประกันทางธุรกิจประเภทสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย (Loan to Total Assets Ratio) และ การดำรงอัตราส่วนของความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

|                                      | (หน่วย : ล้านบาท) |                |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|
|                                      | งบการเงินรวม      |                |
|                                      | 31 ธันวาคม 2567   | 31 มีนาคม 2567 |
| ครบกำหนดภายใน 1 ปี                   | 5                 | 3,859          |
| ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 3,846             | -              |
| รวม                                  | 3,851             | 3,859          |

### 13. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 173.53 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2567

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

#### 14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

|                                                         | งบการเงินรวม (ล้านบาท)                          |                   |                          |                |       |                         |       |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------|-------|-------------------------|-------|
|                                                         | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 |                   |                          |                |       |                         |       |
|                                                         | ธุรกิจให้บริการ                                 |                   |                          |                |       |                         | รวม   |
|                                                         | ธุรกิจขาย<br>อสังหาริมทรัพย์                    | ธุรกิจ<br>ค้าปลีก | เช่าศูนย์<br>เอนกประสงค์ | บริการ<br>อื่น | รวม   | ตัดรายการ<br>ระหว่างกัน |       |
| รายได้จากการขายและบริการ                                | 1,142                                           | 343               | 3,059                    | 145            | 4,689 | (634)                   | 4,055 |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน                         |                                                 |                   |                          |                |       |                         |       |
| ตามส่วนงานทางธุรกิจ                                     | 348                                             | 83                | 511                      | (9)            | 933   | 1                       | 934   |
| ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท                             |                                                 |                   |                          |                |       |                         | (180) |
| รายได้ดอกเบี้ย                                          |                                                 |                   |                          |                |       |                         | 41    |
| ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี                                |                                                 |                   |                          |                |       |                         | (19)  |
| ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น<br>จากอัตราแลกเปลี่ยน |                                                 |                   |                          |                |       |                         | 86    |
| ต้นทุนทางการเงิน                                        |                                                 |                   |                          |                |       |                         | (104) |
| ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)<br>ในการร่วมค้า                 |                                                 |                   |                          |                |       |                         | 10    |
| ภาษีเงินได้                                             |                                                 |                   |                          |                |       |                         | (167) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด                            |                                                 |                   |                          |                |       |                         | 601   |



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

|                                   | งบการเงินรวม (ล้านบาท)                          |                   |                          |                |           |            |       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------|-----------|------------|-------|
|                                   | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 |                   |                          |                |           |            |       |
|                                   | ธุรกิจให้บริการ                                 |                   |                          |                | ตัดรายการ |            |       |
|                                   | ธุรกิจขาย<br>อสังหาริมทรัพย์                    | ธุรกิจ<br>ค้าปลีก | เช่าศูนย์<br>เอนกประสงค์ | บริการ<br>อื่น | รวม       | ระหว่างกัน | รวม   |
| รายได้จากการขายและบริการ          | 452                                             | 330               | 2,771                    | 137            | 3,690     | (627)      | 3,063 |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน   |                                                 |                   |                          |                |           |            |       |
| ตามส่วนงานทางธุรกิจ               | 229                                             | 94                | 402                      | (17)           | 708       | -          | 708   |
| ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท       |                                                 |                   |                          |                |           |            | (185) |
| รายได้ดอกเบี้ย                    |                                                 |                   |                          |                |           |            | 26    |
| ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี          |                                                 |                   |                          |                |           |            | (18)  |
| ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น |                                                 |                   |                          |                |           |            |       |
| จากอัตราแลกเปลี่ยน                |                                                 |                   |                          |                |           |            | (7)   |
| ต้นทุนทางการเงิน                  |                                                 |                   |                          |                |           |            | (102) |
| ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)           |                                                 |                   |                          |                |           |            |       |
| ในการร่วมค้า                      |                                                 |                   |                          |                |           |            | 14    |
| ภาษีเงินได้                       |                                                 |                   |                          |                |           |            | (76)  |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด      |                                                 |                   |                          |                |           |            | 360   |

## 15. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

### ข้อมูลยุทธศาสตร์ของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มูลค่ายุทธศาสตร์ของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีความใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงมูลค่ายุทธศาสตร์โดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุทธศาสตร์โดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

## 16. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

### กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างงวด

## 17. คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 ราย ซึ่งถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ต่อศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ (Grand Court of Cayman Islands) โดยอ้างเหตุนายบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนสกุลเงินสวิสฟรังก์ได้และเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว
- ข) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ดอยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co., Ltd.) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,208,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสต์นำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสต์ อีกทั้งจำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนำทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษพิพากษาให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ชำระหนี้ตามหุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐพร้อมทั้งดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 28,201,848.12 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 1,761,838.84 ปอนด์สเตอร์ลิง ทั้งนี้ ทัศนคติของของบริษัทให้ความเห็นว่าการพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถบังคับใช้ได้ในประเทศไทย โดย บริษัท ดอยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co., Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป

โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขคำที่

กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาศาลฎีกาเลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษายืนยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดีดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทริสตีได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่งชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสตี หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทริสตีร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสตี หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทริสตีจำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 ธันวาคม 2567 : 1.76 ล้านบาท)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า แม้ว่าโจทก์จะชนะคดีที่ต่างประเทศ โจทก์จะต้องมาฟ้องบังคับคดีกับบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันในประเทศไทยเป็นคดีใหม่ โดยโจทก์ไม่สามารถใช้คำพิพากษาของศาลในต่างประเทศมาใช้บังคับในประเทศไทยได้ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ตั้งประมาณการหนี้สินดังกล่าว

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ ทริสตี จำกัด และพวกในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทริสตีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทริสตีพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึก

สำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาความร่วมมือกับคู่กรณีและนำหลักทรัพย์เป็นโหนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการดูแลการบังคับชำระหนี้ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษายืน ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

- ค) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลรายหนึ่งในคดีอาญา ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ฉ้อโกง และในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลดังกล่าวเช่นกันในคดีแพ่งฐานความผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคดีอาญาศาลได้ไต่สวนมูลฟ้องในวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลอาญา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ส่วนคดีแพ่งศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ให้จำหน่ายคดีแพ่งไว้ชั่วคราวจนกว่าคดีอาญาดังกล่าวจะพิจารณาเสร็จสิ้นก่อน หากคดีอาญามีผลคำพิพากษาเป็นอย่างไรก็ให้คู่ความของศาลหยิบยกคดีแพ่งเพื่อพิจารณาคดีต่อไป ดังนั้น ขณะนี้คดีแพ่งจึงอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา

ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องเนื่องมาจากคดีอาญา จึงต้องรอผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำผิดหรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้าง

- ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ยกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดประเด็นข้อกฎหมาย โจทก์จึงอาจนำประเด็นเรื่องเนื้อหาข้อสัญญามาฟ้องได้อีกครั้ง ต่อมาโจทก์อุทธรณ์คำพิพากษาในส่วนของอำนาจฟ้องคดี ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาเฉพาะประเด็นอำนาจฟ้อง รวมทั้งศาลชั้นต้นยังทำคำพิพากษาไม่แล้วเสร็จ และนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568

## 18. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 293 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 86 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 494 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 445 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

|                    | (หน่วย : ล้านบาท) |                |
|--------------------|-------------------|----------------|
|                    | 31 ธันวาคม 2567   | 31 มีนาคม 2567 |
| จ่ายชำระภายใน :    |                   |                |
| ภายใน 1 ปี         | 60                | 101            |
| มากกว่า 1 ถึง 5 ปี | 40                | 67             |

- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแห่งหนึ่ง ดังนี้

1. สัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างพัฒนาและบำรุงรักษาส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยมีมูลค่าสัญญา ดังนี้
  - 1.1 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการก่อสร้างและพัฒนาจำนวนทั้งสิ้น 970.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (ชำระแล้วตามเงื่อนไข 646.88 ล้านบาท)
  - 1.2 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการบำรุงรักษา จำนวนทั้งสิ้น 10.35 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อปี นับจากวันที่ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีเปิดดำเนินการ
2. สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยให้สิทธิในกลุ่มบริษัท พัฒนาทางเชื่อมสถานี (Skywalk) เพื่อเชื่อมต่ออาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ อันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งตั้งอยู่บริเวณเมืองทองธานีเข้ากับสถานีรถไฟฟ้าในส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยบริษัทตกลงจ่ายชำระเงินค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้ใช้สิทธิ จำนวนเงินทั้งสิ้น 323.44 ล้านบาท (ชำระครบแล้วทั้งจำนวน)

#### 19. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยละ 0.17 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 252.03 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในเดือนมีนาคม 2568

#### 20. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีใหม่บางรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 21. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568