บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2569

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

KARIN
A Member Firm of KLC Asian Network

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
Karin Audit Company Limited
72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง
แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
72 CAT Telecom Tower, Floor 24, Charoen Krung
Road, Bangrak, Bangkok 10500 Thailand
Tel : 0-2105-4661 Fax : 0-2026-3760
E-mail : audit@karinaudit.co.th
www.karinaudit.co.th

<u>รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต</u>

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบ และวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

****/2

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ข้อ 18(ข) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ ทรัสตี จำกัด และพวกในประเทศไทย 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 นับแต่วันที่ทรัสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสตีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสตี พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงค์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้วในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษายืน ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

(นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 12 พฤศจิกายน 2569

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วันที่ 30 กันยายน 2569 "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	วันที่ 31 มีนาคม 2569	วันที่ 30 กันยายน 2569 "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	วันที่ 31 มีนาคม 2569
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,955,542	1,978,763	325,681	165,819
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	3.2,4	283,809	267,630	3,403,687	3,398,178
สินค้าคงเหลือ	5	667,333	843,912	399,996	424,961
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3.3	-	-	862,112	1,262,712
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		11,133	69,468	2,701	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6	1,775,314	1,703,510	17,701	17,628
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		91,808	87,922	8,596	8,618
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,784,939	4,951,205	5,020,474	5,277,916
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	11,137,587	11,137,587
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7	217,681	212,680	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการร่วมค้า - สุทธิ	3.4	106,536	105,325	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	45,899,990	45,835,647	16,708,301	16,703,753
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	9	16,006,451	16,197,912	137,460	150,861
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10	1,235,299	1,258,009	1,235,299	1,258,009
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.5,11	46,134	54,714	1,213	2,433
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		340,209	339,982	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	1,521,124	1,545,449	1,342,506	1,375,230
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		65,373,424	65,549,718	30,562,366	30,627,873
รวมสินทรัพย์		**70,158,363**	**70,500,923**	**35,582,840**	**35,905,789**

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วันที่ 30 กันยายน 2569	วันที่ 31 มีนาคม 2569	วันที่ 30 กันยายน 2569	วันที่ 31 มีนาคม 2569
	หมายเหตุ	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ" "สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ" "สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3.6	602,345	700,860	248,394	235,062
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		297,905	324,535	25,174	17,161
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	24,000	22,000	1,050,000	1,050,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.5	11,877	11,225	1,281	2,535
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		45,954	46,883	8,867	9,231
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	18(ข), (ง)	1,244,981	1,204,442	1,121,870	1,082,697
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		25,665	231,298	-	208,134
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		398,018	420,096	120,828	128,960
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,650,745	2,961,339	2,576,414	2,733,780
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน		34,433	35,464	34,433	35,464
เงินกู้ยืมระยะยาว	13	3,810,112	3,821,148	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.5	35,743	41,336	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		5,744,461	5,728,686	1,508,069	1,511,492
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		149,862	145,809	7,489	7,228
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,872	9,661	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,784,483	9,782,104	1,549,991	1,554,184
รวมหนี้สิน		**12,435,228**	**12,743,443**	**4,126,405**	**4,287,964**
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
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		1,354,288	1,354,288	1,354,288	1,354,288
- ยังไม่ได้จัดสรร		12,136,699	12,174,388	10,720,674	10,882,064
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		13,511,480	13,575,690	30,483	30,483
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		**49,284,700**	**49,386,599**	**31,456,435**	**31,617,825**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,438,435	8,370,881	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**57,723,135**	**57,757,480**	**31,456,435**	**31,617,825**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**70,158,363**	**70,500,923**	**35,582,840**	**35,905,789**

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย **"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ **"สอบทานแล้ว"**

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขาย		305,917	290,238	5,780	1,398
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	3.1	787,860	723,842	31,195	29,367
รวมรายได้		**1,093,777**	**1,014,080**	**36,975**	**30,765**
ต้นทุนขาย		(268,831)	(262,868)	(4,008)	(1,398)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(351,033)	(352,164)	(17,180)	(40,730)
รวมต้นทุน		**(619,864)**	**(615,032)**	**(21,188)**	**(42,128)**
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น		**473,913**	**399,048**	**15,787**	**(11,363)**
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	11,646	-	11,614
เงินปันผลรับ		-	-	133,489	292,852
รายได้อื่น	3.1	61,998	69,174	1,938	8,444
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย		**535,911**	**479,868**	**151,214**	**301,547**
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(40,444)	(47,151)	(608)	(1,921)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(392,617)	(344,352)	(87,536)	(81,439)
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		(10,216)	-	-	-
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี	18(ข), (ง)	(7,761)	(5,918)	(6,395)	(5,918)
รวมค่าใช้จ่าย		**(451,038)**	**(397,421)**	**(94,539)**	**(89,278)**
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		**84,873**	**82,447**	**56,675**	**212,269**
ต้นทุนทางการเงิน		(19,827)	(25,901)	(18)	(43)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7	(7,500)	(4,095)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		**57,546**	**52,451**	**56,657**	**212,226**
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้		(43,263)	(39,591)	1,058	(2,912)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		**14,283**	**12,860**	**57,715**	**209,314**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากทางภาษี		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		**14,283**	**12,860**	**57,715**	**209,314**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(78,118)	(86,105)	57,715	209,314
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		92,401	98,965	-	-
		14,283	12,860	57,715	209,314
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(78,118)	(86,105)	57,715	209,314
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		92,401	98,965	-	-
		14,283	12,860	57,715	209,314
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	17	**(0.005)**	**(0.005)**	**0.003**	**0.012**
(2569 : 17,353 ล้านหุ้น)					
(2568 : 17,353 ล้านหุ้น)					

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย **"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ **"สอบทานแล้ว"**

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขาย		751,212	642,596	23,065	3,688
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	3.1	1,848,236	1,640,039	61,966	59,475
รวมรายได้		**2,599,448**	**2,282,635**	**85,031**	**63,163**
ต้นทุนขาย		(640,134)	(567,345)	(20,075)	(2,763)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(727,400)	(737,241)	(34,079)	(81,122)
รวมต้นทุน		**(1,367,534)**	**(1,304,586)**	**(54,154)**	**(83,885)**
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น		**1,231,914**	**978,049**	**30,877**	**(20,722)**
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	53,366	-	53,212
เงินปันผลรับ		-	-	217,682	292,852
รายได้อื่น	3.1	142,978	139,422	5,483	12,888
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย		**1,374,892**	**1,170,837**	**254,042**	**338,230**
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(80,686)	(89,145)	(1,447)	(4,235)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(707,279)	(657,799)	(161,300)	(155,539)
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		(26,435)	-	(26,436)	-
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี	18(ข), (ง)	(14,103)	(11,907)	(12,737)	(11,907)
รวมค่าใช้จ่าย		**(828,503)**	**(758,851)**	**(201,920)**	**(171,681)**
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		**546,389**	**411,986**	**52,122**	**166,549**
ต้นทุนทางการเงิน		(39,500)	(53,554)	(42)	(93)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7	17,160	16,755	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		**524,049**	**375,187**	**52,080**	**166,456**
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้		(86,124)	(84,884)	3,424	(11,372)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		**437,925**	**290,303**	**55,504**	**155,084**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากทางภาษี		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		**437,925**	**290,303**	**55,504**	**155,084**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		114,995	8,994	55,504	155,084
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		322,930	281,309	-	-
		437,925	290,303	55,504	155,084
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		114,995	8,994	55,504	155,084
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		322,930	281,309	-	-
		437,925	290,303	55,504	155,084
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	17	**0.0066**	**0.0005**	**0.0032**	**0.0089**
(2569 : 17,353 ล้านหุ้น)					
(2568 : 17,353 ล้านหุ้น)					

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย **"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น **"สอบทานแล้ว"**

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินรวม											
						กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	รวมองค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2569		**17,352,625**	**1,998,365**	**28,184**	**2,903,059**	**1,354,288**	**12,174,388**	**1,415**	**13,574,275**	**13,575,690**	**49,386,599**	**8,370,881**	**57,757,480**
เงินปันผลจ่าย	14	-	-	-	-	-	(216,894)	-	-	-	(216,894)	(255,376)	(472,270)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	-	114,995	-	-	-	114,995	322,930	437,925
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม		-	-	-	-	-	64,210	-	(64,210)	(64,210)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569		**17,352,625**	**1,998,365**	**28,184**	**2,903,059**	**1,354,288**	**12,136,699**	**1,415**	**13,510,065**	**13,511,480**	**49,284,700**	**8,438,435**	**57,723,135**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2568		**17,352,625**	**1,998,365**	**28,184**	**2,903,059**	**1,270,127**	**11,652,069**	**1,415**	**13,612,219**	**13,613,634**	**48,818,063**	**8,364,042**	**57,182,105**
เงินปันผลจ่าย	14	-	-	-	-	-	(173,515)	-	-	-	(173,515)	(292,824)	(466,339)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	-	8,994	-	-	-	8,994	281,309	290,303
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม		-	-	-	-	-	64,145	-	(64,145)	(64,145)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568		**17,352,625**	**1,998,365**	**28,184**	**2,903,059**	**1,270,127**	**11,551,693**	**1,415**	**13,548,074**	**13,549,489**	**48,653,542**	**8,352,527**	**57,006,069**

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย **"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น **"สอบทานแล้ว"**

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	รวมองค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2569		**17,352,625**	**1,998,365**	**1,354,288**	**10,882,064**	**30,483**	**30,483**	**31,617,825**
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(216,894)	-	-	(216,894)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	55,504	-	-	55,504
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569		**17,352,625**	**1,998,365**	**1,354,288**	**10,720,674**	**30,483**	**30,483**	**31,456,435**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2568		**17,352,625**	**1,998,365**	**1,270,127**	**9,455,731**	**30,483**	**30,483**	**30,107,331**
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(173,515)	-	-	(173,515)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	155,084	-	-	155,084
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568		**17,352,625**	**1,998,365**	**1,270,127**	**9,437,300**	**30,483**	**30,483**	**30,088,900**

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	**524,049**	**375,187**	**52,080**	**166,456**
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ต้นทุนทางการเงิน	39,500	53,554	42	93
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	321,299	306,029	65,640	74,014
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,217	8,976	(120)	-
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,185	9,272	261	(393)
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	14,103	11,928	12,737	11,928
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	76	7,212	76	633
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	26,324	(53,325)	26,431	(53,218)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	289	2,262	-	513
ตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	49	-	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนในการร่วมค้า	(17,160)	(16,755)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(14,450)	(21,135)	(2,059)	(4,399)
เงินปันผลรับ	-	-	(217,682)	(292,852)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(17,284)	(23,340)	(4,297)	(9,082)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	176,579	98,047	31,193	(2,525)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,886)	4,880	24	5,672
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(44,801)	(538)	(398)	4,531
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(97,288)	(134,977)	13,332	(3,860)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(26,630)	50,778	8,013	(9,282)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(22,078)	10,158	(8,134)	569
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,031)	(1,158)	(1,031)	(1,158)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	211	1,842	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	346,224	313,710	(75,972)	(278,816)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**870,273**	**688,897**	**(23,892)**	**(112,360)**
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(286,747)	(312,729)	(210,835)	(229,313)
ภาษีเงินได้รับคืน	59,549	-	-	-
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(8,060)	(4,843)	(364)	(1,527)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**635,015**	**371,325**	**(235,091)**	**(343,200)**

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	13,239	21,135	1,572	3,985
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(71,804)	127,188	(73)	(136)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	400,000	430,000
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	12,200	10,167	217,682	292,852
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	144	(1,552)	-	196
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(41)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(12,836)	(92,632)	(4,547)	(4,976)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(72,252)	(401,450)	(1,491)	(338,888)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	**(131,350)**	**(337,144)**	**613,143**	**383,033**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(9,514)	471	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,676)	(6,780)	(1,296)	(1,296)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(255,376)	(292,824)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(216,894)	(173,515)	(216,894)	(173,515)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(38,426)	(79,939)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	**(526,886)**	**(552,587)**	**(218,190)**	**(174,811)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(23,221)**	**(518,406)**	**159,862**	**(134,978)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	**1,978,763**	**2,202,322**	**165,819**	**346,835**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	**1,955,542**	**1,683,916**	**325,681**	**211,857**
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :				
เงินสด	13,914	14,328	1,774	1,792
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	73	-	73	-
เงินฝากออมทรัพย์	1,908,446	1,631,023	300,325	183,229
เงินฝากกระแสรายวัน	30,613	36,083	21,959	25,292
เงินฝากประจำ	2,496	2,482	1,550	1,544
รวม	1,955,542	1,683,916	325,681	211,857
2. รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
2.1 โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	51,507	-	-	-
2.2 โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินค้าคงเหลือ	-	6,728	-	6,728
2.3 โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	343,014
2.4 เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ จากเจ้าหนี้งานก่อสร้าง	-	599	-	599
2.5 เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	2,505	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ลงทุนในธุรกิจโรงแรมและการศึกษา

2. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น จึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัท") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับข้อมูลทางการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

2.4.1 การเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับปรับปรุง 2569 มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2570

- **ปรับปรุงการนำเสนองบกระแสเงินสด (การแก้ไข TAS7)**

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด เป็นผลสืบเนื่องจากการประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การปรับปรุงดังกล่าวรวมถึงการใช้กำไรจากการดำเนินงานในการกำหนดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานโดยใช้วิธีทางอ้อม และการยกเลิกทางเลือกในการจัดประเภทดอกเบี้ยและเงินปันผล

2.4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571

- **การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน (TFRS 18)**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ได้ยกเลิกมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน แม้ว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 จะไม่มีผลกระทบต่อการรับรู้รายการและการวัดมูลค่ารายการในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ แต่คาดว่าจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของบางรายการในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวรวมถึงการจัดหมวดหมู่รายการ ยอดรวมและยอดรวมย่อยที่นำเสนอในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ การรวบยอดและการแตกยอด และการเปิดเผยข้อมูลมาตรวัดผลการดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหาร

- **การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อยที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (TFRS 19)**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อยที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ กำหนดให้บริษัทย่อยที่เข้าเงื่อนไขสามารถเลือกใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้โดยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า และการแสดงรายการ โดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่ลดลงตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้แทนข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูลที่ระบุในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ

กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าว

2.5 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับ การรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

3. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 และ 2568 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	นโยบายการคิดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ					
บริษัทย่อย	(1)	-	-	9	8
การร่วมค้า	(2)	182	49	-	-
เงินปันผลรับ	(4)				
บริษัทย่อย		-	-	218	293
รายได้อื่น	(3)				
บริษัทย่อย		-	-	3	2
การร่วมค้า		33	-	-	-
รวม		**215**	**49**	**230**	**303**
ค่าใช้จ่าย					
ค่าเช่าและค่าบริการ	(2)				
บริษัทย่อย		-	-	3	3
การร่วมค้า		8	-	-	-
ค่าบริหารจัดการ	(1)				
บริษัทย่อย		-	-	17	17
รวม		8	**-**	**20**	**20**

นโยบายราคา

(1) ราคาตามที่จ่ายจริง
(2) ราคาตามพื้นที่
(3) ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้บริการ
(4) ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล

3.2 ลูกหนี้การค้า เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ลูกหนี้การค้า				
การร่วมค้า	5	9	-	-
เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	6	15
การร่วมค้า	26	10	-	-
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	257	248
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	2,635	2,635
รวมเงินทดรองและลูกหนี้อื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	26	10	2,898	2,898

3.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
บริษัทย่อย	-	-	862	1,263

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกัน และไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญากับลูกหนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี 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 ล้านบาท ทั้งนี้หากกรณีสภาพเศรษฐกิจในอนาคตไม่เกิดสภาพคล่อง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะทำความตกลงปรับลดจำนวนดังกล่าวตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ทำการตกลงต่อไป รวมทั้งบริษัทยินยอมที่จะหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นค้างชำระจำนวน 4,006.93 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

3.4 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการร่วมค้า - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
การร่วมค้า	107	105	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2569	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2569
เงินต้น	105	-	-	105
ดอกเบี้ย	-	3	(1)	2
รวม	105	3	(1)	107

บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด) ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินตามสัดส่วนการถือหุ้นกับบริษัทร่วม (บริษัท อิมแพ็ค ไลฟ์เนชั่น จำกัด) ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

วันที่	วงเงิน	วงเงินให้กู้ตามสัดส่วนของบริษัท (ร้อยละ 50.1)	วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	ระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย
1 มกราคม 2569	210	105.21	-	5	ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569
1 มีนาคม 2569	300	150.30	45.09	5	ภายใน 5 ปี ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2569 - 28 กุมภาพันธ์ 2574
1 มีนาคม 2569	300	150.30	150.30	5	ภายใน 5 ปี ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2569 - 28 กุมภาพันธ์ 2574

3.5 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังนี้

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

3.6 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1	1
เงินทดรองและเจ้าหนี้				
บริษัทย่อย	-	-	132	132
รายได้รับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	69	46
รวม	-	-	202	179

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียมเพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ กับบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ทางเชื่อมอาคารดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปีนับจากวันที่โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูสายหลักเปิดดำเนินการทั้งสาย

บริษัทย่อยตกลงที่จะจ่ายค่าธรรมเนียมเชื่อมต่ออาคารเป็นระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2571 ซึ่งเป็นไปตามจำนวนและข้อกำหนดที่ระบุในบันทึกข้อตกลงดังกล่าว สำหรับเงินรับล่วงหน้าจำนวน 69 ล้านบาท บันทึกในงบการเงินแล้ว

3.7 หนี้สินหมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สินหมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
เงินประกันความเสียหาย		
การร่วมค้า	58	58

3.8 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
บริษัทย่อย	1,050	1,050

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) 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	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,050	1,050
มากกว่า 1 ปี	-	-
รวม	1,050	1,050

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ลูกหนี้การค้า - การร่วมค้า (หมายเหตุ 3.2)	5	9	-	-
ลูกหนี้การค้า	252	269	30	33
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(139)	(138)	(23)	(23)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	118	140	7	10
เงินทดรองและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.2)	-	-	2,898	2,898
เงินลงทุนในลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	77	47	20	11
ลูกหนี้กรมสรรพากร	-	18	-	-
รายได้ค้างรับ	42	37	3	3
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	47	26	1	1
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	284	268	3,404	3,398
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	96	132	7	10
3 - 6 เดือน	13	5	-	-
6 - 12 เดือน	8	5	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	140	136	23	23
รวม	257	278	30	33

5. สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 18(ข)) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	2.49	2.56	2.27	2.33
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	22.49	25.16	56.27	57.95

6. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	1,022	1,021	17	17
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	753	683	1	1
รวม	1,775	1,704	18	18

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในระดับชั้นที่ 2 ซึ่งเป็นการใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนดังกล่าวคำนวณโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

7. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม				
		ทุนชำระแล้ว (หุ้น)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีส่วนได้เสีย (หน่วย : ล้านบาท)	
			30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
บริษัท เอ็กซ์โปลิงค์ โกลบอล เน็ทเวอร์ค จำกัด	การจัดการแสดงทางธุรกิจและการแสดงสินค้า	1,200,000	51.00	50.83	218	213
บริษัท อิมแพ็ค ไลฟ์เนชั่น จำกัด	* กิจกรรมบริการอื่นๆที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง	1,000,000	50.10	50.10	-*	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2569	213
ลงทุนเพิ่มในระหว่างงวด	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17
เงินปันผลรับ	(12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	218

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้า มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 12 ล้านบาท เป็น 12.041 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2569 ส่งผลให้สัดส่วนในการถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 50.83 เป็น ร้อยละ 51.00 เนื่องจากเป็นการควบคุมร่วมกันจึงพิจารณาเป็นเงินทุนในการร่วมค้า

* กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 0.68 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวเนื่องกับผลขาดทุนเหล่านี้

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 เมษายน 2569	45,836	16,704
เพิ่มขึ้น	12	4
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	52	-
ปรับปรุงส่วนต่างของเงินประกันความเสียหาย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	45,899	16,708

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2568 ได้มีมติอนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการทำสัญญาเช่าอาคารอิมแพ็คอารีน่า และที่ดินระยะยาว (20 ปี) กับบริษัท อิมแพ็ค ไลฟ์ เนชั่น จำกัด ("กิจการร่วมค้าซึ่งเป็นผู้เช่า") ทั้งนี้ได้เข้าทำสัญญาเช่า เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2569 ซึ่งเป็นวันเดียวกับวันที่สัญญามีผลบังคับใช้ โดยกำหนดการรับค่าเช่าเป็นรายปีและปรับขึ้นค่าเช่าร้อยละ 5 ของค่าเช่าปีก่อนหน้าทุก ๆ 4 ปี

ภายใต้สัญญาให้เช่าทรัพย์สินระยะยาวดังกล่าว มีเงื่อนไขว่าผู้เช่าต้องวางเงินประกันความเสียหายโดยมีมูลค่าเท่ากับค่าเช่า 6 เดือนของค่าเช่ารายปีในปีนั้น และกองทรัสต์ฯจะคืนเงินประกันดังกล่าวเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า จึงทำให้ในการบันทึกบัญชีเงินประกันความเสียหายกองทรัสต์ฯ ได้คำนึงถึงมูลค่าเงินตามเวลา (Time value of money) ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับการรับรู้เริ่มแรกและแสดงเป็นรายการปรับปรุงส่วนต่าง โดยบันทึกหักกับบัญชีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และจะทยอยรับรู้ผลต่างดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 เงินประกันความเสียหายมีมูลค่าปัจจุบันจำนวน 58.35 ล้านบาท (หมายเหตุ 3.7)

9. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 เมษายน 2569	16,198	151
เพิ่มขึ้น	72	1
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(198)	(15)
ค่าเสื่อมราคา - ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์	(66)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	16,006	137

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,980 ล้านบาท และ 1,964 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 61 ล้านบาท และ 57 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 ที่ดิน และอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้าของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 13)

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 เมษายน 2569	1,258
เพิ่มขึ้น	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(23)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	1,235

บริษัทลงนามในสัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี ซึ่งจะเข้ามายังเมืองทองธานี และลงนามในสัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานีจากรถไฟฟ้าสายสีชมพูเข้ามายังตัวอาคารของเมืองทองธานีกับ บริษัท นอร์ทเทิร์น บางกอกโมโนเรล จำกัด ("NBM") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัท (สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาประมาณ 30 ปี นับจากวันที่โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูสายหลักเปิดดำเนินการทั้งสาย) บริษัทบันทึกเงินสมทบเพื่อสนับสนุนการก่อสร้างและพัฒนา และเงินตามสัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานีเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สำหรับเงินสมทบเพื่อสนับสนุนการบำรุงรักษารายปี บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นงวด	55	28
เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1	41
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาระหว่างงวด	(1)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(9)	(14)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายงวด	46	55

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	639	667	639	667
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	435	430	415	415
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	122	112	-	-
อื่น ๆ	325	336	289	293
รวม	1,521	1,545	1,343	1,375

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับ THOR เฉลี่ยเชิงซ้อนบวกอัตราคงที่ต่อปีโดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและทยอยชำระคืนเงินต้น เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2568 เป็นรายไตรมาสสิ้นสุดเดือนกันยายน 2572	3,860	3,860
รวม	3,860	3,860
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้รอตัดบัญชี	(6)	(7)
หัก เงินต้นที่ชำระคืน	(20)	(10)
รวม	3,834	3,843
หัก เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(24)	(22)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,810	3,821

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุนการโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการจดหลักประกันทางธุรกิจประเภทสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท
ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	24	22
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,810	3,821
รวม	3,834	3,843

14. การจ่ายเงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2569 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.0125 บาท เป็นจำนวนเงิน 216.91 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2569

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2568 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 173.53 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2568

15. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

ข้อมูลส่วนทางดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานส่วนงาน

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569						
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	ธุรกิจให้บริการ เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	475	247	2,279	102	3,103	(504)	2,599
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ตามส่วนงานทางธุรกิจ	240	48	424	46	758	-	758
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(183)
รายได้ดอกเบี้ย							12
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(14)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น จากอัตราแลกเปลี่ยน							(26)
ต้นทุนทางการเงิน							(40)
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า							17
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้							(86)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด							438

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568						
	ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	ธุรกิจให้บริการเช่าศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	389	232	2,026	87	2,734	(451)	2,283
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงานทางธุรกิจ	153	53	296	(9)	493	(1)	492
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(142)
รายได้ดอกเบี้ย							21
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(12)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							53
ต้นทุนทางการเงิน							(54)
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า							17
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้							(85)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด							290

16. เครื่องมือทางการเงิน

16.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

16.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

17. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างงวด

18. คดีความ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 ราย ซึ่งถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ต่อศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ (Grand Court of Cayman Islands) โดยอ้างเหตุว่าบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนสกุลเงินสวิสฟรังก์ได้และเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว

ข) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ด้อยซ์ ทรัสตี จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) ซึ่งเป็นทรัสตีของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 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 (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสตีนำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสตี อีกทั้ง จำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนำทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษพิพากษาให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด ชำระหนี้ตามหุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐพร้อมทั้งดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 28,201,848.12 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 1,761,838.84 ปอนด์สเตอร์ลิง ทั้งนี้ทนายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถใช้บังคับในประเทศไทยโดย บริษัท ด้อยซ์ ทรัสตี จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป

โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขดำที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาฎีกาเลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษายื่นยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดีดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทรัสตีได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่งชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบางกอกแลนด์ที่จำนำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทรัสตีร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำนำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทรัสตีจำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 30 กันยายน 2569 : 1.82 ล้านบาท)

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

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิสเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ ทรัสตี จำกัด และพวกในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทรัสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสตีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสตีพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงค์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของเงินต้น 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี "ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง" แล้ว อย่างไรก็ตามคำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษายืน ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

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

ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวเนื่องมาจากคดีอาญา จึงต้องรอผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้าง

ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ยกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดประเด็นข้อกฎหมาย โจทก์จึงอาจนำประเด็นเรื่องเนื้อหาข้อสัญญามาฟ้องได้อีกครั้ง ต่อมาโจทก์อุทธรณ์คำพิพากษาในส่วนของอำนาจฟ้องคดี ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษา เฉพาะประเด็นอำนาจฟ้อง เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2569 ศาลพิพากษาให้บริษัทย่อยจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 4.05 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทย่อยได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี "ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง" แล้ว

19. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 170 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 60 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 456 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 406 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

ค) บริษัทลงนามในสัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี ซึ่งจะเข้ามายังเมืองทองธานี กับบริษัท นอร์ทเทิร์น บางกอกโมโนเรล จำกัด ("NBM") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัท (สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาประมาณ 30 ปี นับจากวันที่โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูสายหลักเปิดดำเนินการทั้งสาย)โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินสมทบเพื่อสนับสนุนการบำรุงรักษารายปี จำนวนทั้งสิ้น 10.35 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อปี นับจากวันที่ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีเปิดดำเนินการจนถึงวันที่สัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานีสิ้นสุด

ง) ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 มีนาคม 2569 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	30 กันยายน 2569	31 มีนาคม 2569
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	111	118
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	66	72

20. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 5/2569 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2569 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิสำหรับผลการดำเนินงานเป็นประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยละ 0.12 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 177.90 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในเดือนธันวาคม 2569

21. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2569