

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล ดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่า การตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เห็น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 2 เรื่องการดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการและบริษัทมีผลขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันจำนวน 57.40 ล้านบาท และ 103.05 ล้านบาท ตามลำดับ และกลุ่มกิจการมีผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่อง 4 ปี นอกจากนี้กลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินกู้ยืมและหนี้สินหมุนเวียนที่จะครบกำหนดภายในไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2569 จำนวน 155.60 ล้านบาทและ 59.84 ล้านบาท ตามลำดับ สถานการณ์ดังกล่าวรวมถึงเรื่องอื่นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 2 แสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มกิจการและบริษัท ทั้งนี้ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ข้อสังเกตนี้

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด

พงศ์พันธ์ ดำรงพันธุ์อุดม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8882

กรุงเทพมหานคร

12 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| หมายเหตุ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| สินทรัพย์ | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 55,890 | 116,887 | 14,330 | 17,508 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | 8 92,200 | 74,385 | 64,089 | 61,346 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | 20 ข) - | - | 67,586 | 100,301 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น | - | 140 | - | - |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ | 9 2,806,306 | 3,010,983 | 2,091,678 | 2,161,762 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 16,419 | 20,198 | 1,010 | 1,063 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 2,970,815 | 3,222,593 | 2,238,693 | 2,341,980 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค้ำประกัน | 10 46,159 | 46,149 | 523 | 523 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ | 11 - | - | 546,444 | 596,444 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | 1,739,775 | 1,739,775 | 597,706 | 597,706 |
| สินทรัพย์ที่ถือครองเพื่อขาย | 2,450 | 2,450 | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | 20 ค) - | - | 1,231,854 | 1,296,939 |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ | 495,222 | 495,222 | 495,222 | 495,222 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 12 594,753 | 602,408 | 4,783 | 6,397 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ | 13 381,114 | 385,875 | 28,107 | 29,346 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 4,793 | 5,347 | - | - |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 98,753 | 73,172 | 61,422 | 50,343 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 351,700 | 341,700 | 60,700 | 60,700 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 14 94,891 | 89,298 | 24,562 | 23,045 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 3,809,610 | 3,781,396 | 3,051,323 | 3,156,665 |
| รวมสินทรัพย์ | 6,780,425 | 7,003,989 | 5,290,016 | 5,498,645 |

กรรมการ _____

กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| หมายเหตุ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|---------------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 16 | 165,253 | 175,842 | 39,959 | 39,674 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 15 | 283,804 | 284,127 | 196,020 | 192,162 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 20 ฉ) | 3,729 | 3,668 | 71,839 | 70,638 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี | 16 | 1,007,681 | 1,938,005 | 945,925 | 1,926,501 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี | | 2,836 | 4,390 | 4,815 | 4,729 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 1,716 | 1,716 | - | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 27,218 | 28,388 | 10,900 | 8,415 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 1,492,237 | 2,436,136 | 1,269,458 | 2,242,119 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ | 16 | 2,409,276 | 1,625,519 | 1,962,887 | 1,095,614 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 20 ซ) | 265,370 | 259,874 | 231,132 | 226,196 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | 331,019 | 325,815 | 30,612 | 31,849 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | 106,895 | 120,151 | - | - |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | | 33,325 | 32,531 | 20,357 | 20,008 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 2,598 | 6,862 | - | 4,242 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 3,148,483 | 2,370,752 | 2,244,988 | 1,377,909 |
| รวมหนี้สิน | | 4,640,720 | 4,806,888 | 3,514,446 | 3,620,028 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) | | | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญจำนวน 1,103.28 ล้านหุ้น | | | | |
| มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท | 1,103,280 | 1,103,280 | 1,103,280 | 1,103,280 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญจำนวน 1,102.21 ล้านหุ้น | | | | |
| จ่ายชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท | 1,102,213 | 1,102,213 | 1,102,213 | 1,102,213 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 467,900 | 467,900 | 467,900 | 467,900 |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย | 102,916 | 102,916 | 102,916 | 102,916 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 492,022 | 549,238 | 102,541 | 205,588 |
| องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | (23,637) | (23,637) | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ | 2,141,414 | 2,198,630 | 1,775,570 | 1,878,617 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (1,709) | (1,529) | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,139,705 | 2,197,101 | 1,775,570 | 1,878,617 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 6,780,425 | 7,003,989 | 5,290,016 | 5,498,645 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| หมายเหตุ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|------------------|-----------------------------|-----------------|
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 239,031 | 221,600 | 92,318 | 113,740 |
| รายได้จากการก่อสร้าง | 15,058 | - | - | - |
| รายได้จากการให้บริการ | 84,947 | 72,885 | - | - |
| รายได้จากการขายสินค้า | 6,655 | 2,649 | - | - |
| รายได้รวม | 345,691 | 297,134 | 92,318 | 113,740 |
| 7 | | | | |
| ต้นทุน | | | | |
| ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | (164,822) | (152,821) | (70,254) | (89,821) |
| ต้นทุนค่าก่อสร้าง | (5,166) | (113) | - | - |
| ต้นทุนจากการให้บริการ | (77,043) | (68,001) | - | - |
| ต้นทุนจากการขายสินค้า | (6,685) | (2,799) | - | - |
| ต้นทุนรวม | (253,716) | (223,734) | (70,254) | (89,821) |
| กำไรขั้นต้น | | | | |
| กำไรขั้นต้น | 91,975 | 73,400 | 22,064 | 23,919 |
| รายได้อื่น | 21,852 | 5,584 | 34,790 | 31,157 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (38,759) | (50,672) | (13,772) | (23,176) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (35,665) | (49,792) | (23,794) | (24,252) |
| กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 1,381 | - | - | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | (50,000) | - |
| ต้นทุนทางการเงิน | (94,789) | (88,156) | (83,413) | (73,827) |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (54,005) | (109,636) | (114,125) | (66,179) |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ | (3,391) | 1,202 | 11,078 | 348 |
| ขาดทุนสุทธิสำหรับรอบระยะเวลา | (57,396) | (108,434) | (103,047) | (65,831) |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| หมายเหตุ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|------------------|-----------------------------|-----------------|
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| การแบ่งปัน (ขาดทุน) กำไร | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ | (57,216) | (108,568) | (103,047) | (65,831) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (180) | 134 | - | - |
| | <u>(57,396)</u> | <u>(108,434)</u> | <u>(103,047)</u> | <u>(65,831)</u> |
| การแบ่งปัน (ขาดทุน) กำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ | (57,216) | (108,568) | (103,047) | (65,831) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (180) | 134 | - | - |
| | <u>(57,396)</u> | <u>(108,434)</u> | <u>(103,047)</u> | <u>(65,831)</u> |
| ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท) | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน | 19 | (0.0519) | (0.0935) | (0.0597) |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)

| | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | กำไรสะสม | | รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น |
|---|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------|--------------------------|
| | | | จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 | 1,102,213 | 467,900 | 102,916 | 390,215 | 2,063,244 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา | - | - | - | (65,831) | (65,831) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 | 1,102,213 | 467,900 | 102,916 | 324,384 | 1,997,413 |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 | 1,102,213 | 467,900 | 102,916 | 205,588 | 1,878,617 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา | - | - | - | (103,047) | (103,047) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 1,102,213 | 467,900 | 102,916 | 102,541 | 1,775,570 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| หมายเหตุ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (54,005) | (109,636) | (114,125) | (66,179) |
| รายการปรับปรุง | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 19,316 | 19,501 | 2,854 | 1,355 |
| ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 455 | 455 | 455 | 455 |
| การด้อยค่าของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | - | 978 | - | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินค้าคงเหลือ | 248 | - | - | - |
| การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 11 | - | 50,000 | 499 |
| การด้อยค่าเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | - | - | - | 99 |
| การด้อยค่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | 20 ค) | - | 3,836 | - |
| กลับรายการรับรู้ประมาณการหนี้สิน | (3,518) | (531) | - | - |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์ | 41 | 1,437 | - | 1,408 |
| กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (1,381) | - | - | - |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 794 | 710 | 349 | 303 |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา | 17 | (1,482) | (40) | (671) |
| รายได้จากการกลับรายการเจ้าหนี้ | 17 | (1,441) | - | - |
| รายได้ดอกเบี้ยรับ | 17 | (104) | (25,247) | (23,529) |
| ค่าเช่ารับ | - | - | (6,532) | - |
| ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | 89,752 | 81,141 | 78,771 | 68,718 |
| ต้นทุนทางการเงิน - ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม | 5,037 | 7,015 | 4,642 | 5,109 |
| กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน | 55,243 | (1,957) | (5,037) | (12,433) |
| การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน | | | | |
| - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | (16,339) | 11,386 | (2,743) | 17,092 |
| - โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 204,537 | 123,179 | 69,629 | 83,380 |
| - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 3,779 | 4,956 | 53 | 122 |
| - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (13) | (1,326) | 112 | - |
| - เงินมัดจำค่าที่ดิน | (10,000) | (5,010) | - | (5,010) |
| - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 4,714 | (29,931) | 6,520 | (18,504) |
| - หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (1,170) | (817) | 2,485 | (1,191) |
| - หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (4,284) | - | (4,242) | - |
| เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน | 236,467 | 100,480 | 66,777 | 63,456 |
| จ่ายต้นทุนทางการเงิน | (122,258) | (88,360) | (64,802) | (72,267) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (5,580) | (4,728) | (1,629) | (3,110) |
| เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน | 108,629 | 7,392 | 346 | (11,921) |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| หมายเหตุ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| | พ.ศ. 2569 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2569 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน (ลดลง) เพิ่มขึ้น | (10) | 2,276 | - | - |
| เงินสตรรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | 20 ข) | - | 33,056 | 51,424 |
| เงินสดจ่ายเพื่อให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | 20 ข) | - | - | (169,000) |
| เงินสตรรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย | 20 ค) | - | 87,992 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย | 20 ค) | - | (5,260) | - |
| เงินสตรรับจากการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย | - | - | - | 120,000 |
| เงินสตรรับ (จ่าย) เพื่อให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น | 140 | (253) | - | - |
| เงินสตรรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | 2 | 27 | - | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (3,024) | (1,269) | (57) | (143) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | (56) | - | - |
| ดอกเบี้ยรับ | 69 | 104 | 3,424 | 4,792 |
| เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน | (2,823) | 829 | 119,155 | 7,073 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงิน (ลดลง) เพิ่มขึ้น | (10,589) | 6,027 | 285 | 238 |
| เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 8,920 | - | 8,920 | - |
| เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 16.1 | 447,500 | 219,001 | 377,500 |
| เงินสดจ่ายกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 16.1 | (226,214) | (173,519) | (122,024) |
| เงินสตรรับจากการออกหุ้นกู้ | - | 189,100 | - | 189,100 |
| เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ | 16.2 | (374,400) | (339,000) | (374,400) |
| เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ | 16.1 | (10,742) | (5,262) | (10,000) |
| เงินสดจ่ายคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า | (1,278) | (1,301) | (1,808) | (1,808) |
| เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน | (166,803) | (104,954) | (122,679) | (67,310) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง สุทธิ | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นรอบระยะเวลา | 116,887 | 189,613 | 17,508 | 94,477 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายรอบระยะเวลา | 55,890 | 92,880 | 14,330 | 22,319 |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | | | | |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา | 274 | (673) | - | (55) |
| เจ้าหนี้เงินปันผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา | 34 | - | 34 | - |
| โอนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | - | (305) | - | - |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 909/1 อาคารซีเอ็มซีทาวเวอร์ ห้อง 601-602 ชั้น 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ดำเนินธุรกิจกลุ่มด้านการแพทย์ ธุรกิจด้านการโรงแรม และธุรกิจบริการอื่น

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้แสดงในสกุลเงินบาทด้วยหน่วยพันบาท เว้นแต่ได้ระบุเป็นอย่างอื่น

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลที่น่าเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2 การดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,492.24 ล้านบาท และ 1,269.46 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ขาดทุนสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน มีจำนวน 57.40 ล้านบาท และ 103.05 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการตามลำดับ และกลุ่มกิจการมีผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่อง 4 ปี

โดยกลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินกู้ยืมและหนี้สินหมุนเวียนที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี กลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 165.25 ล้านบาทและ 39.96 ล้านบาท (หมายเหตุฯ ข้อ 16) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3.73 ล้านบาท และ 71.84 ล้านบาท (หมายเหตุฯ ข้อ 20) ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 760.72 ล้านบาท และ 760.72 ล้านบาท และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 246.96 ล้านบาท และ 185.20 ล้านบาท (หมายเหตุฯ ข้อ 16) รวมถึงหนี้สินหมุนเวียนรายการอื่นของกลุ่มกิจการและบริษัทมีจำนวน 283.80 ล้านบาท และ 196.02 ล้านบาท (หมายเหตุฯ ข้อ 15) โดยกลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินกู้ยืมและหนี้สินหมุนเวียนที่จะครบกำหนดภายในไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2569 จำนวน 155.60 ล้านบาท และ 59.84 ล้านบาท

ถึงแม้ว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะมีสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 1,478.58 ล้านบาท และ 969.23 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ รายการที่แสดงอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 94.46 และร้อยละ 93.43 เป็นรายการที่มาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ตามที่ปรากฏในงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน กลุ่มกิจการและบริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบจากภาวะต้นทุนและค่าครองชีพที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับความไม่แน่นอนของภาวะตลาด ส่งผลให้นักลงทุนชะลอการตัดสินใจลงทุน รวมถึงสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อมากยิ่งขึ้น จากปัจจัยดังกล่าว ส่งผลให้ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทไม่เป็นไปตามประมาณการ และต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ใหม่เพื่อใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้เดิมได้ตามแผนที่วางไว้ ซึ่งเหตุการณ์และสถานการณ์ดังกล่าว ก่อให้เกิดความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มกิจการและบริษัท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารได้จัดทำแผนรองรับเพื่อบริหารจัดการสภาพคล่องและความเสี่ยงทางการเงิน โดยรวมถึงการปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดให้สอดคล้องกับภาวะตลาด การควบคุมและลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น การเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อปรับเงื่อนไขในการชำระหนี้รวมถึงขยายระยะเวลาชำระหนี้ รวมถึงการพิจารณาแหล่งเงินทุนทางเลือก โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการและบริษัทได้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขออนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยไม่ถือเป็นเหตุให้ผิดนัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 23.1 และ 23.2 ซึ่งผู้บริหารได้เริ่มดำเนินการหาผู้ซื้อที่ดินใหม่เพื่อรับเงินมัดจำคืนในส่วนที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เคยชำระไว้บางส่วนแล้ว ผู้ถือหุ้นกู้ได้มีมติและนำมาเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้ตามสัดส่วนของมูลค่าเงินต้นหุ้นกู้คงค้างของหุ้นกู้รุ่น CMC264A, CMC268A และ CMC272A
- ผู้บริหารอยู่ระหว่างการขายที่ดินในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเพิ่มกระแสเงินสดรับให้กับกลุ่มกิจการและบริษัท สำหรับนำมาใช้ในการดำเนินงานและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ โดยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทหักภาระค้ำประกันมีมูลค่า 992.42 ล้านบาท และ 155.37 ล้านบาท ตามลำดับ

ผู้บริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มกิจการและบริษัทต้องการและสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องในอีก 12 เดือนข้างหน้านับจากวันที่ในข้อมูลทางการเงิน โดยผู้บริหารคาดว่ากลุ่มกิจการและบริษัทยังคงมีความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินที่มีอยู่ในปัจจุบันและในอนาคตได้ ดังนั้นข้อมูลทางการเงินนี้จึงได้จัดทำขึ้นตามข้อสมมติฐานทางการเงินที่ว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

3 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ยกเว้นเรื่องการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยและบุคคลอื่น
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย
- เงินมัดจำค่าบริการ
- เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน
- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
- เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้
- หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาปิด ที่อ้างอิงจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลระดับ 2 :

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่าง
มีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างรอบระยะเวลา

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

6 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

7 ข้อมูลตามส่วนงานและรายได้

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการและบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------|-----------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------|-----------|
| | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | ธุรกิจการให้บริการ | | | | การตัดรายการบัญชี | | | |
| | เพื่อขาย | | ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง | | ธุรกิจการให้บริการ | | ธุรกิจอื่น ๆ | | ระหว่างกัน | | ข้อมูลทางการเงินรวม | |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 239,031 | 221,600 | 15,058 | - | 84,947 | 72,885 | 6,655 | 2,649 | - | - | 345,691 | 297,134 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - | - | 8,427 | 23,459 | 13,166 | 7,207 | 16 | 3,583 | (21,609) | (34,249) | - | - |
| รวม | 239,031 | 221,600 | 23,485 | 23,459 | 98,113 | 80,092 | 6,671 | 6,232 | (21,609) | (34,249) | 345,691 | 297,134 |
| ดอกเบี้ยรับ | 25,248 | 23,530 | 9 | 50 | 59 | 644 | 1,181 | 1,158 | (26,428) | (25,278) | 69 | 104 |
| รายได้อื่น | 26,277 | 10,131 | 1,806 | 1,320 | 233 | 561 | - | - | (6,533) | (6,532) | 21,783 | 5,480 |
| รวมรายได้ | 290,556 | 255,261 | 25,300 | 24,829 | 98,405 | 81,297 | 7,852 | 7,390 | (54,570) | (66,059) | 367,543 | 302,718 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้ | (115,275) | (90,766) | 7,417 | (8,427) | (6,013) | (13,339) | 98 | 1,723 | 59,768 | 1,173 | (54,005) | (109,636) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | | | | | | | | | | | (3,391) | 1,202 |
| ขาดทุนสุทธิสำหรับรอบระยะเวลา | | | | | | | | | | | (57,396) | (108,434) |
| จึงหะเวลาการรับรู้รายได้ | | | | | | | | | | | | |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 239,031 | 221,600 | - | - | 30,759 | 33,203 | 6,671 | 6,232 | (335) | (3,885) | 276,126 | 257,150 |
| ตลอดช่วงเวลา | - | - | 23,485 | 23,459 | 67,354 | 46,889 | - | - | (21,274) | (30,364) | 60,862 | 39,984 |
| รวม | 239,031 | 221,600 | 23,485 | 23,459 | 98,113 | 80,092 | 6,671 | 6,232 | (21,609) | (34,249) | 345,691 | 297,134 |

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีจึงหะเวลาการรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งของสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ พ.ศ. 2568 มีจำนวน 92.32 ล้านบาท และ 113.74 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | ธุรกิจการให้บริการ | | | | การตัดรายการบัญชี | | ข้อมูลทางการเงินรวม | |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | เพื่อขาย | | ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง | | ธุรกิจการให้บริการ | | ธุรกิจอื่น ๆ | | ระหว่างกัน | | ข้อมูลทางการเงินรวม | |
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 |
| สินทรัพย์ตามส่วนงาน | 8,350,310 | 8,719,637 | 306,331 | 318,729 | 868,837 | 902,734 | 130,341 | 117,420 | (2,875,394) | (3,054,531) | 6,780,425 | 7,003,989 |
| สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| รวมสินทรัพย์ | 8,350,310 | 8,719,637 | 306,331 | 318,729 | 868,837 | 902,734 | 130,341 | 117,420 | (2,875,394) | (3,054,531) | 6,780,425 | 7,003,989 |
| หนี้สินตามส่วนงาน | 5,609,818 | 5,815,650 | 295,281 | 313,837 | 668,877 | 676,558 | 50,263 | 81,161 | (1,983,519) | (2,080,318) | 4,640,720 | 4,806,888 |
| หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| รวมหนี้สิน | 5,609,818 | 5,815,650 | 295,281 | 313,837 | 668,877 | 676,558 | 50,263 | 81,161 | (1,983,519) | (2,080,318) | 4,640,720 | 4,806,888 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่น | 33,664 | 40,918 | 1,401 | 1,401 |
| - บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 27 | - | - |
| <u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (7,317) | (8,697) | (1,401) | (1,401) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 26,347 | 32,248 | - | - |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บุคคลหรือกิจการอื่น | 6,253 | 5,894 | 973 | 955 |
| - บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 96 | 96 | 49,796 | 51,145 |
| รายได้ค้างรับ | 11,827 | 12,578 | - | - |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา | 5,068 | 1,251 | - | - |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 5,201 | 5,620 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 8,436 | 10,660 | 3,406 | 6,131 |
| เช็คเงินสดรอชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 19,187 | - | 8,309 | - |
| อื่น ๆ | 9,785 | 6,038 | 1,605 | 3,115 |
| | 92,200 | 74,385 | 64,089 | 61,346 |

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 12,317 | 17,309 | - | - |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 7,293 | 11,354 | - | - |
| 3 - 6 เดือน | 717 | 1,576 | - | - |
| 6 - 12 เดือน | 5,265 | 1,756 | - | - |
| เกินกว่า 12 เดือน | 8,072 | 8,950 | 1,401 | 1,401 |
| <u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (7,317) | (8,697) | (1,401) | (1,401) |
| | 26,347 | 32,248 | - | - |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

รายได้ค้างรับ

ค่าบริการค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | |
|--|---------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท |
| ค่าบริการค้างรับ | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 11,827 | 12,578 |
| | 11,827 | 12,578 |
| <u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - |
| รวม | 11,827 | 12,578 |

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาในงบฐานะการเงินสามารถวิเคราะห์ตามอายุ โดยนับจากวันที่เกิดรายการได้ดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | |
|--|---------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 3,817 | - |
| 3 - 6 เดือน | - | - |
| 6 - 12 เดือน | - | - |
| เกินกว่า 12 เดือน | 1,251 | 1,251 |
| | 5,068 | 1,251 |
| <u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - |
| รวม | 5,068 | 1,251 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา จำนวน 1.25 ล้านบาท อยู่ระหว่างคดีความฟ้องร้อง บริษัทย่อยได้ฟ้องจำเลยในคดีผิดสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างและผิดชำระค่าแรงงาน ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกา

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--|--|--|--|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท |
| ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน | 525,144 | 518,533 | 307,264 | 307,264 |
| ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ | 187,336 | 187,195 | 147,060 | 146,619 |
| ต้นทุนการกู้ยืม | 272,231 | 317,172 | 245,972 | 243,244 |
| ห้องชุดพร้อมขาย | 1,548,628 | 1,699,789 | 1,286,607 | 1,359,405 |
| บ้านพร้อมขาย | 361,035 | 376,474 | 169,421 | 169,421 |
| วัตถุดิบ - สุทธิ | 28,510 | 29,018 | - | - |
| งานระหว่างทำ | 4,887 | 4,186 | - | - |
| สินค้าสำเร็จรูป - สุทธิ | 2,312 | 1,938 | - | - |
| รวม | 2,930,083 | 3,134,305 | 2,156,324 | 2,225,953 |
| หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | | | | |
| - บ้านพร้อมขาย | (61,340) | (60,885) | (61,340) | (60,885) |
| - ห้องชุดพร้อมขาย | (261) | (261) | (261) | (261) |
| - อื่น ๆ | (62,176) | (62,176) | (3,045) | (3,045) |
| สุทธิ | 2,806,306 | 3,010,983 | 2,091,678 | 2,161,762 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างรอบระยะเวลาปี | 459 | 44,661 | - | 23,567 |
| อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี) | 7.35 - 7.45 | 6.20 - 10.50 | - | 6.20 - 10.50 |

ในระหว่างรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการมีการบันทึกค่าเผื่อสินค้าสำเร็จรูปเคลื่อนไหวช้าและล้าสมัย และค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าบ้านพร้อมขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 0.25 ล้านบาทและ 0.46 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2568 : จำนวน 0.07 ล้านบาทและ 0.46 ล้านบาทตามลำดับ)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

10 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ล้านบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ล้านบาท | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ล้านบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ล้านบาท |
| (ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 2,651 | 2,735 | 2,089 | 2,154 |
| (ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน | 46 | 46 | 1 | 1 |
| (ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา | 495 | 495 | 495 | 495 |
| (ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร) | 606 | 545 | - | - |
| (จ) สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ | 37 | 37 | - | - |
| (ฉ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,652 | 1,491 | 515 | 515 |
| | 5,487 | 5,349 | 3,100 | 3,165 |

รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- ง) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - สุทธิ ไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน
- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน
- ฉ) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

| | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-----------|---------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|-----------|-------------|-----------|
| | | สัดส่วนการถือหุ้น | | ทุนที่เรียกชำระแล้ว | | ราคาทุน | | ค่าเผื่อการด้อยค่า | | มูลค่าสุทธิ | |
| | | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| บริษัทย่อย | ลักษณะธุรกิจ | (ร้อยละ) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) |
| บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง | | | | | | | | | | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์ หรือเพอร์ตี จำกัด | พัฒนาสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 99.99 | 300,000 | 300,000 | 299,999 | 299,999 | - | - | 299,999 | 299,999 |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | รับเหมาก่อสร้าง | 99.99 | 99.99 | 150,000 | 150,000 | 149,983 | 149,983 | (149,983) | (99,983) | - | 50,000 |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | พัฒนาสังหาริมทรัพย์ และให้บริการด้าน อสังหาริมทรัพย์ | 98.68 | 98.68 | 80,000 | 80,000 | 78,945 | 78,945 | - | - | 78,945 | 78,945 |
| บริษัท ซีทูเอช จำกัด | บริหารจัดการที่พัก | 99.99 | 99.99 | 142,500 | 142,500 | 142,500 | 142,500 | - | - | 142,500 | 142,500 |
| บริษัท เทเลดีอค จำกัด | จำหน่ายเครื่องมือ ทางการแพทย์ | 99.99 | 99.99 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | (10,000) | (10,000) | - | - |
| บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด | จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร | 99.99 | 99.99 | 80,000 | 80,000 | 80,000 | 80,000 | (80,000) | (80,000) | - | - |
| บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด | จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร | 50.99 | 50.99 | 2,550 | 2,550 | 2,550 | 2,550 | (2,550) | (2,550) | - | - |
| บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด | พัฒนาสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 99.99 | 25,000 | 25,000 | 25,000 | 25,000 | - | - | 25,000 | 25,000 |
| บริษัท ซีวาศัย จำกัด | บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์ | 99.99 | 99.99 | 500 | 500 | 499 | 499 | (499) | (499) | - | - |
| รวม | | | | 790,550 | 790,550 | 789,476 | 789,476 | (243,032) | (193,032) | 546,444 | 596,444 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| บริษัทย่อย | ลักษณะธุรกิจ | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|-----------|---------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|-----------|-------------|-----------|
| | | สัดส่วนการถือหุ้น | | ทุนที่เรียกชำระแล้ว | | ราคาทุน | | ค่าเผื่อการด้อยค่า | | มูลค่าสุทธิ | |
| | | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | | (ร้อยละ) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันบาท) | |
| บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม | | | | | | | | | | | |
| บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด | บริหารจัดการที่พัก | 99.99 | 99.99 | 12,500 | 12,500 | 12,500 | 12,500 | - | - | 12,500 | 12,500 |
| บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด | พัฒนาสังหาริมทรัพย์ | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | - | - | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด | พัฒนาสังหาริมทรัพย์ | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | - | - | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด | พัฒนาสังหาริมทรัพย์ | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | - | - | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด | พัฒนาสังหาริมทรัพย์ | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | - | - | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์ 100 จำกัด | บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์ | 69.99 | 69.99 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | - | - | 3,500 | 3,500 |
| รวม | | | | 20,000 | 20,000 | 20,000 | 20,000 | - | - | 20,000 | 20,000 |

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

| | ข้อมูลทางการเงิน | |
|--|------------------|----------|
| | เฉพาะกิจการ | |
| สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | |
| | พันบาท | |
| มูลค่าตามบัญชีต้นระยะเวลา - สุทธิ | | 596,444 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | | (50,000) |
| มูลค่าตามบัญชีปลายระยะเวลา - สุทธิ | | 546,444 |

ในปี พ.ศ. 2569

การตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN)

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ผู้บริหารมีมติอนุมัติให้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนใน TSN รวมมูลค่า 50 ล้านบาท เนื่องจากผลตอบแทนจากแผนการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ผู้บริหารคาดการณ์ไว้ จึงส่งผลให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากเงินลงทุนต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงิน | |
|--|---------------------|------------------|
| | ข้อมูลทางการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ยังไม่ได้ตรวจสอบ |
| | พันบาท | พันบาท |
| มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา - สุทธิ | 602,408 | 6,397 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 6,430 | - |
| ขายสินทรัพย์ - สุทธิ | (2) | - |
| ตัดจำหน่าย - สุทธิ | (41) | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (14,042) | (1,614) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา - สุทธิ | 594,753 | 4,783 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

13 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงิน | |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | ข้อมูลทางการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ พันบาท | ยังไม่ได้ตรวจสอบ พันบาท |
| สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | | |
| มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา - สุทธิ | 385,875 | 29,346 |
| ค่าเสื่อมราคา | (4,761) | (1,239) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา - สุทธิ | 381,114 | 28,107 |

14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท |
| เงินประกันทั่วไป | | | | |
| - บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ | 4,969 | 4,953 | 2,141 | 2,253 |
| - บริษัทย่อย (หมายเหตุฯ ข้อ 20 ง)) | - | - | 4,909 | 4,909 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจ | 6,921 | 6,921 | - | - |
| ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน | 68,189 | 62,612 | 17,374 | 15,745 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 13,529 | 13,529 | - | - |
| อื่น ๆ | 1,283 | 1,283 | 138 | 138 |
| | 94,891 | 89,298 | 24,562 | 23,045 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

15 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--|--|--|--|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| - บุคคลหรือกิจการอื่น | 127,771 | 133,111 | 27,284 | 26,961 |
| - บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุฯ ข้อ 20 จ)) | 900 | 1,043 | 46,165 | 48,546 |
| | 128,671 | 134,154 | 73,449 | 75,507 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| - บุคคลหรือกิจการอื่น | 55,532 | 52,511 | 15,668 | 15,449 |
| - บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุฯ ข้อ 20 จ)) | 1,600 | 1,582 | 14,938 | 10,823 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า | | | | |
| - บุคคลหรือกิจการอื่น | 34,277 | 30,186 | 26,063 | 23,541 |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| - บุคคลหรือกิจการอื่น | 30,347 | 30,502 | 25,364 | 25,521 |
| - บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุฯ ข้อ 20 จ)) | - | - | 19,700 | 19,700 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 15,475 | 19,366 | 14,492 | 17,096 |
| อื่น ๆ | 17,902 | 15,826 | 6,346 | 4,525 |
| | 283,804 | 284,127 | 196,020 | 192,162 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| <u>ส่วนของหมุนเวียน</u> | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 81,993 | 91,832 | 9,959 | 9,674 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | | | |
| - เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | 750 | - | - |
| - ตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันทางการเงิน* | 83,260 | 83,260 | 30,000 | 30,000 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 165,253 | 175,842 | 39,959 | 39,674 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง | | | | |
| กำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 246,960 | 991,901 | 185,204 | 980,397 |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 760,721 | 946,104 | 760,721 | 946,104 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 1,007,681 | 1,938,005 | 945,925 | 1,926,501 |
| <u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u> | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 194,429 | 182,282 | 193,375 | 181,246 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 2,214,847 | 1,256,753 | 1,769,512 | 727,884 |
| หุ้นกู้ | - | 186,484 | - | 186,484 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ | 2,409,276 | 1,625,519 | 1,962,887 | 1,095,614 |
| รวมเงินกู้ยืม | 3,582,210 | 3,739,366 | 2,948,771 | 3,061,789 |

* ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการมีตั๋วเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่สามารถต่ออายุได้ทุก ๆ 3 เดือน โดยมีวงเงินจำนวน 110 ล้านบาท (พ.ศ. 2568: จำนวน 110 ล้านบาท)

หลังวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผู้ถือหุ้นกู้มีมติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 760.72 ล้านบาท โดยไม่ถือเป็นเหตุให้ผิดนัด (หมายเหตุข้อ 23)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | |
|--|---|---|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ร้อยละต่อปี | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ร้อยละต่อปี |
| อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้น | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 6.27 - 6.50 | 6.37 - 7.52 |
| ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน | 6.35 - 6.55 | 6.62 - 6.65 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | 7.25 |
| อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินกู้ยืมระยะยาว | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 7.00 | 7.00 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 6.00 - 10.50 | 5.68 - 10.58 |
| หุ้นกู้ | 7.30 - 7.40 | 7.30 - 7.50 |
| | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ร้อยละต่อปี | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ร้อยละต่อปี |
| อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้น | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 6.50 | 6.43 |
| ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน | 6.55 | 6.65 |
| อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินกู้ยืมระยะยาว | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 7.00 | 7.00 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 7.35 - 10.05 | 6.83 - 10.58 |
| หุ้นกู้ | 7.30 - 7.40 | 7.30 - 7.50 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

16.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ ยังไม่ได้ตรวจสอบ |
|---|---|---|
| | พันบาท | พันบาท |
| <u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u> | | |
| มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา | 991,901 | 980,397 |
| รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 303,157 | 149,867 |
| โอนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีไปเป็นระยะยาว | (821,884) | (821,884) |
| จ่ายชำระเงินกู้ยืม | (226,214) | (123,176) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา | 246,960 | 185,204 |
| <u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u> | | |
| มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา | 1,256,753 | 727,884 |
| เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น | 447,500 | 377,500 |
| รับโอนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีมาเป็นระยะยาว | 821,884 | 821,884 |
| โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (303,157) | (149,867) |
| ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม | (10,742) | (10,000) |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม | 2,609 | 2,111 |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา | 2,214,847 | 1,769,512 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด ผลกระทบจากอัตราคิดลดจึงไม่มีสาระสำคัญ บริษัทจึงประมาณว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

16.2 รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท |
|---|---|
| <u>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u> | |
| มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา | 946,104 |
| รับโอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 189,017 |
| จ่ายชำระหุ้นกู้ | (374,400) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา | 760,721 |
| <u>หุ้นกู้ระยะยาว</u> | |
| มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา | 186,484 |
| หุ้นกู้เพิ่มขึ้น | - |
| โอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (189,017) |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการหุ้นกู้ | - |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดการหุ้นกู้ | 2,533 |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา | - |

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 จำนวน 766.77 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอ้างอิงจากราคาปิดที่อ้างอิงจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจัดเป็นข้อมูลระดับที่ 2 ในการประมาณมูลค่ายุติธรรม

17 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| | พ.ศ. 2569 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2569 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา | 334 | 1,482 | 40 | 671 |
| รายได้จากเงินประกัน | 16,314 | - | - | - |
| ดอกเบี้ยรับ | 69 | 104 | 25,247 | 23,529 |
| การกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนาน | 1,093 | 1,441 | - | - |
| อื่น ๆ | 4,042 | 2,557 | 9,503 | 6,957 |
| รวม | 21,852 | 5,584 | 34,790 | 31,157 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

18 (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้

| สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 |
| ภาษีเงินได้รอบระยะเวลาปัจจุบัน | - | - | - | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (3,391) | 1,202 | 11,078 | 348 |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ | (3,391) | 1,202 | 11,078 | 348 |

ภาษีเงินได้ระหว่างกาลคำนวณจากการประมาณการของฝ่ายบริหารโดยใช้อัตราภาษีเดียวกันกับในอัตรากำไรรวมทั้งปีคาดว่าจะเกิดขึ้น อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 สำหรับข้อมูลทางการเงินรวม คือ อัตราร้อยละ 6.28 ต่อปี (31 มีนาคม พ.ศ. 2568 : อัตราร้อยละ (1.10) ต่อปี) การเปลี่ยนแปลงของอัตราภาษีเงินได้เฉลี่ยเกิดจากการกลับรายการประมาณการหนี้สินในระหว่างปี พ.ศ. 2569 และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ คือ อัตราร้อยละ (9.71) ต่อปี (31 มีนาคม พ.ศ. 2568 : อัตราร้อยละ (0.53) ต่อปี) การเปลี่ยนแปลงของอัตราภาษีเงินได้เฉลี่ยเกิดจากผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

19 ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่ออกอยู่ในระหว่างรอบระยะเวลา

ขาดทุนต่อหุ้นสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

| สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 |
| ขาดทุนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (พันบาท) | (57,216) | (108,568) | (103,047) | (65,831) |
| จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น) | 1,102,213 | 1,102,213 | 1,102,213 | 1,102,213 |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | (0.0519) | (0.0985) | (0.0935) | (0.0597) |

กลุ่มกิจการไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดที่ออกอยู่ในระหว่างรอบระยะเวลา

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

20 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับ รอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ พ.ศ. 2568

| สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | บริษัทย่อย | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | |
|--|---------------------------------------|---|------------------------|
| | | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 |
| | | พันบาท | พันบาท |
| ดอกเบี๋ยรับ | บริษัท พระยาพาณิชย์พร้อมเพอร์ดี จำกัด | 11,864 | 9,272 |
| | บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 975 | 2,057 |
| | บริษัท สยามนคร จำกัด | 3,899 | 3,803 |
| | บริษัท ซีทูเอช จำกัด | - | 138 |
| | บริษัท เทเลดีอค จำกัด | 642 | 607 |
| | บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด | 104 | 100 |
| | บริษัท สามย่านดาวรินทร์ จำกัด | 2,166 | 2,157 |
| | บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด | 425 | 424 |
| | บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด | 1,334 | 1,313 |
| | บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด | 1,321 | 1,319 |
| | บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด | 2,286 | 2,282 |
| | บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์ 100 จำกัด | 210 | 57 |
| | บริษัท ซีวาศัย จำกัด | 21 | - |
| | | 25,247 | 23,529 |
| ดอกเบี๋ยจ่าย | บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด | 1,181 | 1,158 |
| | บริษัท ซีทูเอช จำกัด | - | 591 |
| | 1,181 | 1,749 | |
| ค่าเช่ารับ | บริษัท ซีทูเอช จำกัด | 6,532 | 6,532 |
| | | 6,532 | 6,532 |
| ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง | บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 443 | 44,285 |
| | | 443 | 44,285 |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | บริษัท สยามนคร จำกัด | 6,747 | 3,994 |
| | บริษัท ซีทูเอช จำกัด | 259 | 145 |
| | | 7,006 | 4,139 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | |
|--|---------------------------|---|------------------------|
| | | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 |
| สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | | พันบาท | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น | | พันบาท | |
| ค่าธรรมเนียมการใช้สินทรัพย์ค้ำประกัน | บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด | 2,500 | 2,500 |
| | | 2,500 | 2,500 |

บริษัททำสัญญาใช้สินทรัพย์ประเภทที่ดินของบริษัท ที เอ็ม เอ วัน เพื่อนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีค่าบริการจำนวน 10 ล้านบาทต่อปี

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับรอบระยะเวลา สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ พ.ศ. 2568

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

| ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| พันบาท | | พันบาท | |

ผู้บริหารสำคัญ

| | | | | |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 5,123 | 4,466 | 4,050 | 3,480 |
| ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร | 157 | 148 | 138 | 122 |
| ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ | 137 | 344 | 137 | 344 |

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

| | | | | |
|-------------------------|----|-------|---|----|
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | 98 | 1,023 | - | 80 |
|-------------------------|----|-------|---|----|

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในอัตราร้อยละ 6.75 - 7.00 ต่อปี (พ.ศ. 2568 : อัตราร้อยละ 6.75 - 10.00 ต่อปี)

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและค่าบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า "ผู้บริหาร" เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ก) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|-------------|-----------------------------|---------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 648 | 312 |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | - | - | 607 | 594 |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | - | - | 77 | 169 |
| บริษัท ซีทูเอช จำกัด | - | - | 7,077 | 8,710 |
| บริษัท เทเลดีอค จำกัด | - | - | 131 | 131 |
| บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด | - | - | 289 | 289 |
| บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด | - | - | 21,520 | 21,483 |
| บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด | - | - | 682 | 682 |
| บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด | - | - | 7,297 | 7,297 |
| บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด | - | - | 6,727 | 6,727 |
| บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด | - | - | 4,787 | 4,787 |
| บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด | - | - | 243 | 253 |
| <u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - | (289) | (289) |
| กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 96 | 123 | - | - |
| | 96 | 123 | 49,796 | 51,145 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ข) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|--|---|---------------|----------|----------|--------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย | เงินให้กู้ยืม | ดอกเบี่ย | ค่าเผื่อ | รวม |
| ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ) | ระยะสั้น | ค้างรับ | ผลขาดทุน | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย | | | | | |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 6.75 - 7.00 | 55,748 | 11,838 | - | 67,586 |
| | | 55,748 | 11,838 | - | 67,586 |

| | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---|---|---------------|----------|----------|---------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย | เงินให้กู้ยืม | ดอกเบี่ย | ค่าเผื่อ | รวม |
| ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ) | ระยะสั้น | ค้างรับ | ผลขาดทุน | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับ | | | | | |
| จากบริษัทย่อย - สุทธิ | | | | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 7.00 - 10.00 | 30,185 | 454 | - | 30,639 |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 6.75 - 7.00 | 58,619 | 11,043 | - | 69,662 |
| | | 88,804 | 11,497 | - | 100,301 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลา สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงิน |
|--|------------------|
| | เฉพาะกิจการ |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย | ยังไม่ได้ตรวจสอบ |
| | พันบาท |
| มูลค่าตามบัญชีสุทธิต้นรอบระยะเวลา | 100,301 |
| ดอกเบี่ยค้างรับเพิ่มขึ้น | 1,016 |
| รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม | (33,056) |
| รับชำระคืนดอกเบี่ยค้างรับ | (675) |
| มูลค่าตามบัญชีสุทธิสิ้นรอบระยะเวลา | 67,586 |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ค) เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---|---|---------------|----------|----------|-----------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย | เงินให้กู้ยืม | ดอกเบี้ย | ค่าเผื่อ | รวม |
| ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ) | ระยะสั้น | ค้างรับ | ผลขาดทุน | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | | | | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 8.00 - 10.00 | 463,308 | 62,343 | - | 525,651 |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | 7.00 - 10.00 | 173,253 | 32,199 | - | 205,452 |
| บริษัท เทเลต็อค จำกัด | 6.75 - 10.00 | 31,891 | 4,867 | (36,758) | - |
| บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด | 7.00 - 8.00 | 124,223 | 28,159 | - | 152,382 |
| บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด | 8.00 - 10.00 | 4,680 | 836 | (5,516) | - |
| บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์ 100 จำกัด | 8.00 | 21,519 | 5,188 | - | 26,707 |
| บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด | 8.00 - 10.00 | 67,436 | 16,089 | - | 83,525 |
| บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด | 8.00 - 10.00 | 66,949 | 16,124 | - | 83,073 |
| บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด | 8.00 - 10.00 | 115,831 | 27,900 | - | 143,731 |
| บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด | 10.00 | 8,500 | 771 | - | 9,271 |
| บริษัท ซีวาตัย จำกัด | 10.00 | 2,040 | 22 | - | 2,062 |
| | | 1,079,630 | 194,498 | (42,274) | 1,231,854 |

| | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---|---|---------------|----------|----------|-----------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย | เงินให้กู้ยืม | ดอกเบี้ย | ค่าเผื่อ | รวม |
| ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ) | ระยะสั้น | ค้างรับ | ผลขาดทุน | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | | | | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 8.00 | 544,300 | 52,865 | - | 597,165 |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | 6.75 - 10.00 | 180,253 | 28,702 | - | 208,955 |
| บริษัท เทเลต็อค จำกัด | 6.75 - 10.00 | 28,800 | 4,225 | (33,025) | - |
| บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด | 7.00 - 8.00 | 124,023 | 25,993 | - | 150,016 |
| บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด | 8.00 | 21,519 | 4,764 | - | 26,283 |
| บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์ 100 จำกัด | 8.00 - 10.00 | 67,436 | 14,755 | - | 82,191 |
| บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด | 8.00 - 10.00 | 66,949 | 14,803 | - | 81,752 |
| บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด | 8.00 - 10.00 | 115,831 | 25,615 | - | 141,446 |
| บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด | 8.00 | 544,300 | 52,865 | - | 597,165 |
| บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด | 6.75 - 10.00 | 180,253 | 28,702 | - | 208,955 |
| บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด | 8.00 - 10.00 | 4,680 | 733 | (5,413) | - |
| บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด | 8.00 - 10.00 | 8,500 | 561 | - | 9,061 |
| บริษัท ซีวาตัย จำกัด | 10.00 | 70 | - | - | 70 |
| | | 1,162,361 | 173,016 | (38,438) | 1,296,939 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ ยังไม่ได้ตรวจสอบ |
|---|---|
| | พันบาท |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | |
| มูลค่าตามบัญชีสุทธิต้นรอบระยะเวลา | 1,296,939 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น | 5,260 |
| ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น | 24,232 |
| รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม | (87,992) |
| รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ | (2,749) |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ | (3,836) |
| มูลค่าตามบัญชีสุทธิสิ้นรอบระยะเวลา | 1,231,854 |

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อครบกำหนดภายใน 2 ปีนับจากวันที่กู้ยืม และส่วนที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม แต่เนื่องจากบริษัทได้ออกหนังสือยินยอมที่ไม่เรียกชำระคืนภายใน 12 เดือนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงจัดอยู่ในประเภทเงินให้กู้ยืมระยะยาว

ง) สินทรัพย์หมุนเวียน และ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------|--|--|--|--|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท | ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 พันบาท | ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | | | |
| - เงินมัดจำค่าวัสดุ | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | - | - | 319 | 319 |
| | - | - | 319 | 319 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | | | |
| - เงินประกันทั่วไป | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | - | - | 4,909 | 4,909 |
| | - | - | 4,909 | 4,909 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและรับบริการ ประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | - | - | 46,165 | 48,546 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 900 | 1,043 | - | - |
| | 900 | 1,043 | 46,165 | 48,546 |

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์พร้อมเพอร์ตี จำกัด | - | - | 1 | 2 |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | - | - | 13,328 | 8,997 |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | - | - | 43 | 58 |
| บริษัท ซีทูเอช จำกัด | - | - | 13 | 212 |
| บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,600 | 1,582 | 1,553 | 1,554 |
| | 1,600 | 1,582 | 14,938 | 10,823 |

ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | - | - | 19,700 | 19,700 |
| | - | - | 19,700 | 19,700 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

จ) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | | |
|--|---|------------------------|----------------------|-------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ) | เงินกู้ยืม ระยะสั้น | ดอกเบี้ย ค้างจ่าย | รวม |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัท ทเวลพี มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 7.00 | 3,500 | 229 | 3,729 |
| | | 3,500 | 229 | 3,729 |

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | | |
|--|---|------------------------|----------------------|-------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ) | เงินกู้ยืม ระยะสั้น | ดอกเบี้ย ค้างจ่าย | รวม |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัท ทเวลพี มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 7.00 | 3,500 | 168 | 3,668 |
| | | 3,500 | 168 | 3,668 |

| | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|------------------------|----------------------|--------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยถัว เฉลี่ย (ร้อยละ) | เงินกู้ยืม ระยะสั้น | ดอกเบี้ย ค้างจ่าย | รวม |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด | 8.01 | 59,300 | 8,810 | 68,110 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัท ทเวลพี มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 7.00 | 3,500 | 229 | 3,729 |
| | | 62,800 | 9,039 | 71,839 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว)

| | อัตราดอกเบี้ย | | | รวม |
|--|-----------------------|------------------------|----------------------|--------|
| | ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ) | เงินกู้ยืม ระยะสั้น | ดอกเบี้ย ค้างจ่าย | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| แก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด | 8.01 | 59,300 | 7,670 | 66,970 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 7.00 | 3,500 | 168 | 3,668 |
| | | 62,800 | 7,838 | 70,638 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงิน | |
|---|---|---|
| | ข้อมูลทางการเงินรวม ยังไม่ได้ตรวจสอบ พันบาท | เฉพาะกิจการ ยังไม่ได้ตรวจสอบ พันบาท |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย | | |
| และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | |
| มูลค่าตามบัญชีสุทธิต้นรอบระยะเวลา | 3,668 | 70,638 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น | 61 | 1,201 |
| มูลค่าตามบัญชีสุทธิสิ้นรอบระยะเวลา | 3,729 | 71,839 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ช) เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | | |
|---|---|------------|----------|---------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยถัว | เงินกู้ยืม | ดอกเบี้ย | รวม |
| เฉลี่ย (ร้อยละ) | ระยะยาว | ค้างจ่าย | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| แก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| คณะกรรมการ | 7.00 | 76,440 | 4,294 | 86,061 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 7.00 | 13,400 | 867 | 8,940 |
| บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 10.00 | 160,000 | 10,369 | 170,369 |
| | | 249,840 | 15,530 | 265,370 |

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | | |
|---|---|------------|----------|---------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยถัว | เงินกู้ยืม | ดอกเบี้ย | รวม |
| เฉลี่ย (ร้อยละ) | ระยะยาว | ค้างจ่าย | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| แก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| คณะกรรมการ | 7.00 | 76,440 | 2,974 | 79,414 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 7.00 | 13,400 | 636 | 14,036 |
| บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 10.00 | 160,000 | 6,424 | 166,424 |
| | | 249,840 | 10,034 | 259,874 |

| | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|------------|----------|---------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยถัว | เงินกู้ยืม | ดอกเบี้ย | รวม |
| เฉลี่ย (ร้อยละ) | ระยะยาว | ค้างจ่าย | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| แก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| คณะกรรมการ | 7.00 | 54,000 | 3,145 | 57,145 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 7.00 | 3,400 | 218 | 3,618 |
| บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 10.00 | 160,000 | 10,369 | 170,369 |
| | | 217,400 | 13,732 | 231,132 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|------------|----------|---------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย | เงินกู้ยืม | ดอกเบี้ย | |
| | เฉลี่ย | ระยะยาว | ค้างจ่าย | รวม |
| | (ร้อยละ) | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| แก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| คณะกรรมการ | 7.00 | 54,000 | 2,213 | 56,213 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 7.00 | 3,400 | 159 | 3,559 |
| บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด | 10.00 | 160,000 | 6,424 | 166,424 |
| | | 217,400 | 8,796 | 226,196 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงิน | |
|---|---------------------|------------------|
| | ข้อมูลทางการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ยังไม่ได้ตรวจสอบ |
| | พันบาท | พันบาท |
| เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | |
| แก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | |
| มูลค่าตามบัญชีที่สิ้นรอบระยะเวลา | 259,874 | 226,196 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น | 5,496 | 4,936 |
| มูลค่าตามบัญชีที่สิ้นรอบระยะเวลา | 265,370 | 231,132 |

เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท

ข) ภาวะผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| ภาวะผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน | | | | |
| สัญญาที่ยังไม่รับรู้ | | | | |
| - ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 12,022 | 12,022 |
| | - | - | 12,022 | 12,022 |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

ณ) การค้าประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อยได้รับการค้าประกันจากบริษัท กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน วงเงินสินเชื่อระยะยาว และวงเงินหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | ตัวสัญญาใช้เงิน | | | | | | | |
| | วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | |
| วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์หรือเพอร์ตี จำกัด | 5,000 | - | 20,000 | 15,000 | 276,191 | 123,431 | - | - |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | 10,000 | 4,861 | 5,000 | - | 20,354 | 16,851 | - | - |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 67,380 | 19,990 | 50,000 | 38,260 | 69,490 | 9,879 | 195,000 | 21,008 |
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | | | | | |
| | ตัวสัญญาใช้เงิน | | | | | | | |
| | วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | |
| | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง |
| บริษัท พระยาพาณิชย์หรือเพอร์ตี จำกัด | 5,000 | - | 20,000 | 15,000 | 672,691 | 123,631 | - | - |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | 10,000 | 4,293 | 5,000 | - | 21,898 | 18,589 | - | - |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 67,380 | 25,254 | 50,000 | 38,260 | 69,490 | 11,325 | 184,420 | 18,427 |
| บริษัท เทเลต็อค จำกัด | 3,000 | 2,996 | - | - | 20,261 | - | - | - |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

บริษัทได้รับการค้ำประกันจากบริษัทย่อย กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน และวงเงินสินเชื่อระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | ตั๋วสัญญาใช้เงิน | | | | | | | |
| | วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | |
| | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง |
| บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) | 10,000 | 9,959 | 35,000 | 30,000 | 3,727,900 | 1,644,497 | - | - |
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | | | | | |
| | ตั๋วสัญญาใช้เงิน | | | | | | | |
| | วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | |
| | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง |
| บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) | 10,000 | 9,674 | 35,000 | 30,000 | 3,864,650 | 1,383,219 | - | - |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

21 ภาระผูกพันกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว | ยังไม่ได้ตรวจสอบ | ตรวจสอบแล้ว |
| | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2569 | พ.ศ. 2568 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน | | | | |
| สัญญาที่ยังไม่รับรู้ | | | | |
| - ที่ดิน | 210,613 | 220,613 | - | - |
| - ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ | 178,469 | 183,614 | 31,318 | 33,196 |
| | 389,082 | 404,227 | 31,318 | 33,196 |
| ภาระผูกพันอื่น ๆ | | | | |
| - ค่าโฆษณา | 63 | - | 63 | - |
| - หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 146,455 | 158,549 | 35,418 | 35,418 |
| - สัญญาอื่น ๆ | 2,216 | 1,795 | - | - |
| | 148,734 | 160,344 | 35,481 | 35,418 |

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

22 ภาระค้ำประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันจากบริษัท สำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน วงเงินสินเชื่อระยะยาว และวงเงินหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|---------|--------|
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | | | | | | | | | |
| วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | | | |
| วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | - | - | - | 1,038,191 | 410,005 | - | - |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | 10,000 | 4,861 | 5,000 | - | - | 354 | - | - | - |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 67,380 | 19,990 | 50,000 | 38,260 | - | 89,490 | 9,879 | 127,000 | 21,508 |
| 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | | | | | | | |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | | | | | | | | | |
| วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | | | |
| วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | | |
| บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | - | - | - | 1,434,691 | 473,260 | - | - |
| บริษัท สยามนคร จำกัด | 10,000 | 4,293 | 5,000 | - | - | 354 | - | - | - |
| บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด | 72,380 | 26,844 | 50,000 | 38,260 | - | 111,634 | 10,725 | 287,000 | 33,602 |
| บริษัท เทเลค็อก จำกัด | 3,000 | 2,996 | - | - | - | 20,261 | - | - | - |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

บริษัทได้รับการค้ำประกันจากบริษัทย่อย สำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน วงเงินสินเชื่อระยะยาว และวงเงินหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|---|
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | | | | | | | | |
| วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | | |
| วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | |
| บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) | - | - | - | - | 2,080,900 | 640,232 | - | - |
| 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว) | | | | | | | | |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | | | | | | | | |
| วงเงินเบิกเกินบัญชี | | จากสถาบันทางการเงิน | | วงเงินสินเชื่อระยะยาว | | วงเงินหนังสือค้ำประกัน | | |
| วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | วงเงิน | ยอดหนี้คงค้าง | |
| บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) | - | - | - | - | 2,120,900 | 369,955 | - | - |

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 คดีความของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 8 คดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 5 คดี) โดยมีทุนทรัพย์รวม ดอกเบี้ย จำนวน 24.58 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 18.71 ล้านบาท)

ในระหว่างรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 คดีใหม่ที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทย่อยของบริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลย ในคดีผิดสัญญาทั้งสิ้น 3 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 5.87 ล้านบาท ดังนี้

- 1) ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2569 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทหนึ่งในคดีละเมิดชดใช้ค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวม ดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 5.43 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 คดีดังกล่าวอยู่ในศาลชั้นอุทธรณ์ ระหว่างการยื่นขอขยาย ระยะเวลาอุทธรณ์
- 2) ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทหนึ่งในคดีละเมิดชดใช้ค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวม ดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.22 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 คดีดังกล่าวอยู่ในศาลชั้นต้น ระหว่างการนัดพิจารณา
- 3) ในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบุคคลหนึ่งในคดีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครอง แรงงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.22 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 คดีดังกล่าวอยู่ในศาลชั้นต้น ระหว่างการนัดพิจารณา

นอกจากนี้ยังมีคดีความ 5 คดีที่ยกยอดมาจากรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อยู่ระหว่างการนัดพิจารณาจากศาลชั้นต้น ฟัง คำพิพากษาจากการอุทธรณ์ และเตรียมยื่นคำร้องต่อศาลฎีกา มีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยจำนวน 18.71 ล้านบาท ฝ่ายบริหารมีการปรึกษากับฝ่ายกฎหมายภายใน และได้ประเมินความเป็นไปได้ที่จะชนะคดี จึงไม่มีการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นสำหรับคดีดังกล่าว

23 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- 23.1 ณ วันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ CMC272A โดยไม่ถือเป็นเหตุ ให้ผิดนัด มีมูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 189.10 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมครบกำหนดในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570 เป็นวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2572 โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 187.07 ล้านบาท
- 23.2 ณ วันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ CMC264A โดยไม่ถือเป็นเหตุ ให้ผิดนัด มีมูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 292.50 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมครบกำหนดในวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2569 เป็นวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2571 โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 290.35 ล้านบาท และหุ้นกู้ CMC268A โดยไม่ถือเป็นเหตุให้ผิดนัด มีมูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 284.50 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมครบกำหนดในวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2569 เป็นวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2571 โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 283.30 ล้านบาท

โดยการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหมดดังกล่าว มีการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมในหน้าที่ของบริษัทในการนำเงินบางส่วนที่ได้รับจากการขาย ทรัพย์สิน และการรับคืนเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน มาเฉลี่ยชำระหุ้นกู้ตามสัดส่วนของมูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ค้างค้างของหุ้นกู้รุ่น CMC264A, CMC268A และ CMC272A

ณ วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้นกับบุคคลอื่นจำนวน 5.00 ล้านบาท ในอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2569 โดยมีกรรมการของบริษัทเป็นผู้ค้ำประกัน