

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2565

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

### ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 848.63 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 404.38 ล้านบาท และ 362.21 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 0.96 ล้านบาท และ 1.37 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

### เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญ ตามรายงานลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2564

(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 10 พฤษภาคม 2565

## บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	33,442	11,218	11,636	5,299
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 45,643	36,641	102,621	87,944
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3 -	-	1,181,228	1,196,220
สินค้าคงเหลือ	5 4,047,915	4,092,943	2,418,385	2,435,781
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	255	254	29	29
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,127,255</b>	<b>4,141,056</b>	<b>3,713,899</b>	<b>3,725,273</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	89,579	61,675	60,367	35,367
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6 3,546	6,089	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7 -	-	1,097,176	1,447,136
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3 636,223	636,223	636,223	636,223
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	60,684	60,072	40,918	39,968
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8 495,517	497,244	344,393	344,393
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9 19,984	22,082	19,353	21,162
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10 57,245	59,885	57,245	59,885
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	11 2,327	2,625	2,296	2,592
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	115,551	76,221	38,601	47,639
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	481,503	481,503	436,793	436,793
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,962,159</b>	<b>1,903,619</b>	<b>2,733,365</b>	<b>3,071,158</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,089,414</b>	<b>6,044,675</b>	<b>6,447,264</b>	<b>6,796,431</b>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชี	9,894	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	185,605	215,340	78,494	94,903
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	17,809	17,657	11,408	11,967
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13 1,253,012	1,616,112	1,210,835	1,553,186
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14 12,518	16,208	12,518	16,208
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3 -	-	343,553	746,848
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1,088	1,753	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	135,856	132,506	53,434	53,387
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,615,782</b>	<b>1,999,576</b>	<b>1,710,242</b>	<b>2,476,499</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	13 627,554	181,334	612,554	177,344
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14 57,555	56,893	57,555	56,893
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6,572	6,572	30	30
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	14,528	31,922	13,545	30,954
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,934	6,934	6,934	6,934
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>713,143</b>	<b>283,655</b>	<b>690,618</b>	<b>272,155</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,328,925</b>	<b>2,283,231</b>	<b>2,400,860</b>	<b>2,748,654</b>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,438,833	2,438,833	2,438,833	2,438,833
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	92,651	92,651	92,651	92,651
ยังไม่จัดสรร	(879,457)	(848,292)	(594,005)	(592,632)
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(463)	(30,673)	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	3,760,489	3,761,444	4,046,404	4,047,777
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	3,760,489	3,761,444	4,046,404	4,047,777
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	6,089,414	6,044,675	6,447,264	6,796,431

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	130,586	204,502	60,944	116,261
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,564	4,726	1,919	8,502
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	-	129,176	-	116,795
กำไร (ขาดทุน) จากการรับคืนทุนบริษัทย่อย	(744)	-	35,973	-
รายได้อื่น	282	479	74	224
<b>รวมรายได้</b>	<b>132,688</b>	<b>338,883</b>	<b>98,910</b>	<b>241,782</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	73,701	156,848	29,161	96,096
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	3,272	6,214	896	2,214
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	14,708	16,358	7,445	10,392
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	43	-	(29,359)
- อื่นๆ	45,588	63,127	35,738	58,069
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>137,269</b>	<b>242,590</b>	<b>73,240</b>	<b>137,412</b>
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(4,581)	96,293	25,670	104,370
รายได้ทางการเงิน	-	11,899	15,808	30,955
ต้นทุนทางการเงิน	(32,020)	(39,023)	(33,813)	(41,740)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	6 (2,544)	569	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(39,145)</b>	<b>69,738</b>	<b>7,665</b>	<b>93,585</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	38,190	(13,997)	(9,038)	(19,947)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(955)</b>	<b>55,741</b>	<b>(1,373)</b>	<b>73,638</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(955)</b>	<b>55,741</b>	<b>(1,373)</b>	<b>73,638</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(955)	55,741	(1,373)	73,638
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(955)</b>	<b>55,741</b>	<b>(1,373)</b>	<b>73,638</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(955)	55,741	(1,373)	73,638
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(955)</b>	<b>55,741</b>	<b>(1,373)</b>	<b>73,638</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)</b>	<b>(0.0002)</b>	<b>0.0133</b>	<b>(0.0003)</b>	<b>0.0175</b>
15				

บริษัท เจ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
	กำไร (ขาดทุน) สะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน		ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจาก		รวมองค์		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	การเปลี่ยนสัดส่วน			ส่วนต่ำกว่าทุนจาก	ประกอบอื่น	รวมส่วน	ของส่วน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(501,567)	1,457	(32,130)	(30,673)	4,108,169	-	4,108,169	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น												
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	55,741	-	-	-	55,741	-	55,741	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(445,826)	1,457	(32,130)	(30,673)	4,163,910	-	4,163,910	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(848,292)	1,457	(32,130)	(30,673)	3,761,444	-	3,761,444	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น												
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(955)	-	-	-	(955)	-	(955)	
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	(30,210)	(1,457)	31,667	30,210	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(879,457)	-	(463)	(463)	3,760,489	-	3,760,489	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	ส่วนเกินทุน	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
	ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(490,358)	4,150,051
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	73,638	73,638
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(416,720)	4,223,689
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(592,632)	4,047,777
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(1,373)	(1,373)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(594,005)	4,046,404

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(39,145)	69,738	7,665	93,585
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	32,020	39,023	33,813	41,740
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-	(11,899)	(15,808)	(30,955)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(8,259)	(4,372)	(14,676)	41,749
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	83,849	144,344	48,199	115,852
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(26,511)	(56,700)	(13,258)	(26,235)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	151	(443)	(559)	1,481
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	6,763	11,073	4,745	6,792
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	158	1,843	144	1,761
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินอื่น (กลับรายการ)	3,350	(2,000)	48	(2,000)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	2,544	(569)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	43	-	(29,359)
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า สินค้าคงเหลือ	(38,820)	(24,617)	(30,803)	(26,202)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการรับคืนทุนบริษัทย่อย	744	-	(35,973)	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	(129,176)	-	(116,795)
<b>รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>55,989</b>	<b>(33,450)</b>	<b>(24,128)</b>	<b>(22,171)</b>
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน</b>	<b>16,844</b>	<b>36,288</b>	<b>(16,463)</b>	<b>71,414</b>
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(17,553)	-	(17,553)	-
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(4,354)	(8,793)	(951)	(6,673)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(5,063)</b>	<b>27,495</b>	<b>(34,967)</b>	<b>64,741</b>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(27,904)	(269)	(25,000)	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์และการขาย	-	429,265	-	315,990
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(26)	-	(26)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	47	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(186)	-	(186)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	35,320	42,170
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(17,200)	(33,799)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระบัญชีบริษัทย่อย	(817)	-	(674)	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	12,680	5,581
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(28,721)</b>	<b>428,831</b>	<b>5,126</b>	<b>329,730</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	9,894	5,175	-	5,175
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	61,300
- เงินกู้ยืมระยะยาว	133,000	484,450	118,000	484,450
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(400,000)	(18,939)	(430,226)
- เงินกู้ยืมระยะยาว	(49,880)	(497,102)	(25,141)	(466,635)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,028)	(5,587)	(3,028)	(5,587)
ดอกเบี้ยจ่าย	(33,978)	(41,207)	(34,714)	(37,395)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>56,008</b>	<b>(454,271)</b>	<b>36,178</b>	<b>(388,918)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>22,224</b>	<b>2,055</b>	<b>6,337</b>	<b>5,553</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>	<b>11,218</b>	<b>25,919</b>	<b>5,299</b>	<b>13,312</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>33,442</b>	<b>27,974</b>	<b>11,636</b>	<b>18,865</b>

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด :

บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	-	2,261	-	-
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,911	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	-	17,598	-	17,598
รับคืนทุนจากบริษัทย่อยโดยการหักกลับหนี้กับบัญชีเงินกู้ยืมบริษัทย่อย				
- เงินต้น	-	-	308,917	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	77,689	-

## 1. เรื่องทั่วไป

### 1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

### 1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

### 2.1 การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 848.63 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 404.38 ล้านบาท และ 362.21 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 0.96 ล้านบาท และ 1.37 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงินและเชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้ทั้งจำนวน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ซึ่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียน และมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามแผนงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงิน บางรายการเพิ่มเติม เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

วันที่ 31 มีนาคม 2565

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้ออกไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

### 2.3 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญในบริษัทนั้น

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		(ล้านบาท)				
		2565	2564	2565	2564	
<b>บริษัทย่อย</b>						
<b>บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์</b>						
(สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	149.98	-	100.00
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	199.98	-	100.00
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	109.98	109.98	100.00	100.00
บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1,130.00	1,130.00	100.00	100.00
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	100.00	100.00
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	100.00	100.00
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	100.00	100.00
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	350.00	350.00	100.00	100.00
<b>เงินลงทุนในการร่วมค้า</b>						
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	25.00	25.00	55.00	55.00
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	25.00	25.00	55.00	55.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

## 2.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2.5 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

## 3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย ลิจิต ลือสกุลกิจไพศาล	-	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป (สิ้นสุดวันที่ 1 มีนาคม 2565)
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	137,438	129,996
การร่วมค้า	1,315	1,315	1,315	1,315
	1,315	1,315	138,753	131,311
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(62,251)	(62,251)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,315	1,315	76,502	69,060
<u>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,181,228	1,196,220
การร่วมค้า	893,774	893,774	893,774	893,774
	893,774	893,774	2,075,002	2,089,994
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(257,551)	(257,551)	(257,551)	(257,551)
สุทธิ	636,223	636,223	1,817,451	1,832,443
หัก ส่วนที่ถึงจัดประเภทเป็นหมุนเวียน	-	-	(1,181,228)	(1,196,220)
	636,223	636,223	636,223	636,223
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	343,553	746,848

วันที่ 31 มีนาคม 2565

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2565
การร่วมค้า				
เงินต้น	685,545	-	-	685,545
ดอกเบี้ยค้างรับ	208,229	-	-	208,229
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	<u>893,774</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>893,774</u>

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2565
บริษัทย่อย				
เงินต้น	947,695	17,200	(35,320)	929,575
ดอกเบี้ยค้างรับ	248,525	15,808	(12,680)	251,653
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	<u>1,196,220</u>	<u>33,008</u>	<u>(48,000)</u>	<u>1,181,228</u>

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

รายละเอียดเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	มีนาคม 2565	
บริษัทย่อย				
เงินต้น	646,998	-	(327,856)	319,142
ดอกเบี้ยจ่าย	99,850	2,829	(78,268)	24,411
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	746,848	2,829	(406,124)	343,553

\* บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กล้วยเกษ) จำกัด และ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอ็นท์แลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนชำระบัญชีในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้จ่ายคืนทุนให้กับบริษัท โดยนำมาหักลบกับเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 387 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันใช้อัตราร้อยละ 1.5 - 7 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยที่มีต่อสถาบันการเงิน โดยทั่วไปการค้าประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทรานแท่ที่หนี้สินยังไม่ได้ชำระ

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	1,038	1,938
รายได้จากการบริหาร	-	-	851	6,534
ซื้อที่ดิน	-	-	-	820
ดอกเบี้ยรับ	-	-	15,808	19,056
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	2,829	4,245
<b>การร่วมค้า</b>				
ดอกเบี้ยรับ	-	11,899	-	11,899
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	6,627	-	6,627

วันที่ 31 มีนาคม 2565

## 4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<b>กิจการอื่น</b>				
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,723	129	-	-
ค้างชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	1,266	2	-	-
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	15	5	-	-
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	102	6	-	-
ค้างชำระ มากกว่า 12 เดือน	43,729	44,961	2,040	2,040
	51,835	45,103	2,040	2,040
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(44,488)	(44,488)	(2,021)	(2,021)
<b>รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>7,347</b>	<b>615</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>46,174</b>	<b>43,904</b>	<b>33,626</b>	<b>26,391</b>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,193)	(9,193)	(7,526)	(7,526)
<b>รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>36,981</b>	<b>34,711</b>	<b>26,100</b>	<b>18,865</b>
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	385	3,491
ค้างชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	1,635	9,069
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	-	-	3,491	9,512
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	-	-	9,069	14,950
ค้างชำระ มากกว่า 12 เดือน	1,315	1,315	124,173	94,289
	1,315	1,315	138,753	131,311
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(62,251)	(62,251)
	1,315	1,315	76,502	69,060
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>45,643</b>	<b>36,641</b>	<b>102,621</b>	<b>87,944</b>

วันที่ 31 มีนาคม 2565

## 5. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	3,077,934	3,106,126	1,617,909	1,619,165
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	1,083,583	1,139,239	910,453	957,396
รวม	4,161,517	4,245,365	2,528,362	2,576,561
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(113,602)	(152,422)	(109,977)	(140,780)
สุทธิ	4,047,915	4,092,943	2,418,385	2,435,781

รายการเคลื่อนไหวของสินค้ำคงเหลือในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</u>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)	15,488,960	10,260,007
บวก ซื้อที่ดิน	-	-
บวก ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	31,180	11,764
รวม	15,520,140	10,271,771
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(11,358,623)	(7,743,409)
การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(113,602)	(109,977)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	4,047,915	2,418,385

วันที่ 31 มีนาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้านำมาลด สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	152,422	129,097	140,780	117,789
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	(38,802)	(24,617)	(30,803)	(26,202)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม	113,602	104,480	109,977	91,587

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้านำมาลดแสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	25	25	14	14
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	25	25	14	14
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,232	10,181	7,306	7,316
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	64	63	77	77

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีสินค้านำมาลดที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,886,702	3,918,876	2,418,385	2,435,781

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2565

## 6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในในการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับ	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		งวดสามเดือนสิ้นสุด	
			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	วันที่ 31 มีนาคม	
						2565	2564	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	25,000	55	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จงเทียน จำกัด	25,000	55	3,546	6,089	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			3,546	6,089	-	-	-	-

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 303.81 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 299.83 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวมสำหรับงวด	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	สามเดือนสิ้นสุดวันที่	สามเดือนสิ้นสุดวันที่
	มีนาคม 2565	มีนาคม 2565	มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2565
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	25,000	547,643	1,095,852	-	(7,229)
บริษัท เจ.เอส.พี.จงเทียน จำกัด	25,000	820,267	811,384	2,973	(4,625)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,089	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	(2,543)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	3,546	-

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2565

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (พันบาท)	
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (พันบาท)		2565	2564
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564		
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร -กัลปพฤกษ์) จำกัด	-	149,980	-	100	-	149,980	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	-	199,980	-	100	-	199,980	-	-
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	109,980	109,980	100	100	109,980	109,980	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด	1,130,000	1,130,000	100	100	1,130,000	1,130,000	-	-
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	150,000	150,000	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	350,000	350,000	100	100	350,000	350,000	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,939,980	2,289,940	-	-
หัก การด้อยค่า					(842,804)	(842,804)		
รวมราคาทุน – สุทธิ					1,097,176	1,447,136		

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

ในระหว่างงวดปี 2565 บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร -กัลปพฤกษ์) จำกัด และ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการชำระบัญชีและจ่ายคืนทุนให้กับผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการเลิกกิจการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 0.74 ล้านบาท และรับรู้ผลกำไรจากการเลิกกิจการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ จำนวน 35.97 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทโอนส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จำนวน 31.67 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 1.46 ล้านบาท (ที่เกิดขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง) ไปกำไรขาดทุนสะสมโดยตรงในงวดปีปัจจุบัน

#### 8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	497,244	344,393
บวก ซื้อเพิ่ม	-	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,727)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	495,517	344,393

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	482,851	484,525	332,317	332,317

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2565

#### 9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	22,082	21,162
บวก ซื้อเพิ่ม	-	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,098)	(1,809)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	19,984	19,353

#### 10. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ การเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		59,885
บวก ซื้อเพิ่ม		-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด		(2,640)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565		57,245

#### 11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,625	2,592
บวก ซื้อเพิ่ม	-	-
(หัก) ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(298)	(296)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	2,327	2,296

วันที่ 31 มีนาคม 2565

## 12. ที่ดินในโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
ที่ดิน	416,529	416,529	371,819	371,819

## 13. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว ที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,031,936	948,816	974,759	881,900
หุ้นกู้	848,630	848,630	848,630	848,630
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,880,566	1,797,446	1,823,389	1,730,530
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(404,382)	(770,110)	(362,205)	(707,184)
หุ้นกู้	(848,630)	(846,002)	(848,630)	(846,002)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,253,012)	(1,616,112)	(1,210,835)	(1,553,186)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	627,554	181,334	612,554	177,344

วันที่ 31 มีนาคม 2565

สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินฝากประจำธนาคาร	89,579	61,675	60,367	35,367
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,886,702	3,918,876	2,418,385	2,435,781
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	482,851	484,525	332,317	332,317
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	416,529	416,529	371,819	371,819
รวม	4,875,661	4,881,605	3,182,888	3,175,284

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	948,816	881,900
บวก กู้เพิ่ม	133,000	118,000
(หัก) จ่ายชำระ	(49,880)	(25,141)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,031,936	974,759

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนองหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 - 85 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนองขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2565 - 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 868 ล้านบาท และ 29 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564: 1,154 ล้านบาท และ 403 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 29 ล้านบาท และ 29 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564: 25 ล้านบาท

วันที่ 31 มีนาคม 2565

และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ) และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนา โครงการ 839 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564 : 1,129 ล้านบาท และ 378 ล้านบาท ตามลำดับ)

## หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

						(หน่วย : พันบาท)	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อ ปี)	กำหนด ชำระ ดอกเบี้ย	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
1/2561	3.50 ปี	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2565 (เดิม 23 พฤษภาคม 2564)	8.00	ทุก 3 เดือน	439,200	439,200
2/2561	3.50 ปี	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2565 (เดิม 12 มิถุนายน 2564)	8.75	ทุก 3 เดือน	177,030	177,030
1/2562	3.50 ปี	14 มีนาคม 2562	12 กันยายน 2565	8.00	ทุก 3 เดือน	232,400	232,400
รวม						848,630	848,630

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และหุ้นกู้บางส่วนมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคาร สิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

## 14. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)
		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		73,101
เพิ่มขึ้น		-
จ่ายชำระ		(3,028)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565		70,073
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(12,518)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า		57,555

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,320	(3,802)	12,518	20,174	(3,966)	16,208
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	60,483	(7,736)	52,747	61,060	(8,520)	52,540
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	5,048	(240)	4,808	4,685	(332)	4,353
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	81,851	(11,778)	70,073	85,919	(12,818)	73,101

## 15. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ที่เป็นส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและรับชำระเงินแล้วระหว่างงวดในแต่ละงวด โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด (พันบาท)	(955)	55,741	(1,373)	73,638
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.0002)	0.0133	(0.0003)	0.0175

## 16. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงาน 2 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทาน โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในกรณีวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายการตัดบัญชี					
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
รายได้จากการขายและบริการ	36.89	89.63	93.70	114.87	4.45	13.20	(1.89)	(8.47)	133.15	209.23
ต้นทุนขายและบริการ	(9.77)	(70.73)	(66.44)	(89.45)	(5.16)	(9.55)	4.40	6.67	(76.97)	(163.06)
กำไรขั้นต้น	27.12	18.90	27.26	25.42	(0.71)	3.65	2.51	(1.80)	56.18	46.17
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									(0.96)	55.74
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	36.89	89.63	93.70	114.87	-	-	-	-	130.59	204.50
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	4.45	13.20	(1.89)	(8.47)	2.56	4.73
รวมรายได้	36.89	89.63	93.70	114.87	4.45	13.20	(1.89)	(8.47)	133.15	209.23

**17. เครื่องมือทางการเงิน**

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า หุ่นมือและเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**18. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม**

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

**19. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาระผูกพัน**

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	88,865	43,241
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง	6,505	2,502
<b>รวม</b>	<b>95,370</b>	<b>45,743</b>

**ภาระผูกพันอื่นๆ**

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร 429,501 131,936

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

**20. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 79.78 ล้านบาทและ 81.54 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 6.93 ล้านบาทและ 6.93 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2564 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ถูกผู้ถือหุ้นรายหนึ่งฟ้องร้อง เพื่อเรียกร้องให้การร่วมค้าดังกล่าวชำระคืนเงินตามตัวสัญญาใช้เงินที่การร่วมค้าออกให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินรวม 658.43 ล้านบาท โดยในปัจจุบันอยู่ระหว่างการรวบรวมหลักฐานเพื่อยื่นคำให้การต่อศาลแพ่ง อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าคดีความข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าทั้งสองแห่งและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 893.77 ล้านบาท และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 257.55 ล้านบาท โดยพิจารณาเรื่องการรับชำระเงินคืนตามตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว

**21. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

21.1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. มีมติอนุมัติการโอนหุ้นสำรองตามกฎหมาย จำนวน 92.65 ล้านบาท และ โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 499.98 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัทตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 592.63 ล้านบาท
2. มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ชื่อ 1 (ชื่อบริษัท) เพื่อให้สอดคล้องและส่งเสริมกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อภาษาไทย	ชื่อภาษาอังกฤษ	ชื่อย่อหลักทรัพย์
ชื่อเดิม	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	J.S.P. Property Public Company Limited	JSP
ชื่อใหม่	บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	SENA J Property Public Company Limited	SENAJ

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัทดำเนินการแก้ไขต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

3. มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1) ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) จำนวนไม่เกิน 1,050.00 ล้านหน่วย ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1 (4:1) ในราคาเสนอขาย 0.10 บาท ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

วันที่ 31 มีนาคม 2565

4. มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีก 525.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,100.00 ล้านบาท เป็น 2,625.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1)

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

5. มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,050.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1)

- 21.2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท : บริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด (“เอส. เจ. เฮลท์แคร์”)

วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	11 เมษายน 2565
จำนวนหุ้นสามัญที่ลงทุน	119,997 หุ้น
มูลค่าเงินลงทุน (หุ้นละ 100 บาท)	12.00 ล้านบาท
สัดส่วนของการถือหุ้น	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
ประเภทธุรกิจ	โรงพยาบาลขนาดเล็ก และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ
ทุนจดทะเบียน และทุนที่เรียกชำระ	
ทุนจดทะเบียน	12.00 ล้านบาท
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	3.60 ล้านบาท
จำนวนหุ้นสามัญ	120,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	100 บาทต่อหุ้น

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2565

## 22. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

## 23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565