

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

**รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

**ขอบเขตการสอบทาน**

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

**ข้อสรุป**

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล ดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2568

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	105,176,308	150,872,396	43,370,083	44,505,141
	เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้	3,904,505	8,040,628	2,481,597	3,955,115
4	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	160,537,308	157,360,713	169,541,206	107,576,861
5	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,304,528	1,291,400	908,847,787	1,062,909,497
	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
	อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	1,002,521,010	1,408,800,776	432,319,247	646,512,395
	อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3,183,621,846	3,245,341,394	1,445,202,807	1,443,688,472
7	สินค้าคงเหลือ	1,999,026	1,379,906	-	-
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	5,574,655	7,379,150	3,522,583	3,701,796
8	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	546,427	549,329	30,518	30,047
9	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	64,896,573	-	17,988,550
	<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,465,185,613</b>	<b>5,045,912,265</b>	<b>3,005,315,828</b>	<b>3,330,867,874</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
16	เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	56,478,809	56,953,040	44,575,104	43,305,904
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,452,148,416	1,451,638,877
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	67,338,601	65,526,265	43,305,655	39,919,828
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	572,879,860	332,796,389	440,756,675	291,323,578
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	186,304,027	191,917,692	155,821,385	158,320,957
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,673,521	5,157,625	2,337,275	3,043,556
13	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	20,716,482	34,900,319	470,297	651,848
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	75,647,926	82,459,003	45,250,918	46,944,915
14	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	499,166,473	489,668,234	387,324,380	414,052,014
	<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,482,205,699</b>	<b>1,259,378,567</b>	<b>2,571,990,105</b>	<b>2,449,201,477</b>
	<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>5,947,391,312</b>	<b>6,305,290,832</b>	<b>5,577,305,933</b>	<b>5,780,069,351</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชี	15	-	502,647	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		180,261,385	203,443,871	69,591,238	62,723,482
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		5,391,425	19,972,273	810,075	3,318,977
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	157,826,824	99,690,962	64,929,913	84,184,364
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,349,467	5,887,210	4,653,566	4,745,511
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.1	576,058,679	704,878,992	577,031,316	645,229,692
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		2,365,687	11,916,502	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		19,482,230	44,863,629	-	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>946,735,697</b>	<b>1,091,156,086</b>	<b>717,016,108</b>	<b>800,202,026</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	856,173,553	1,124,281,830	702,667,948	859,448,305
หนี้สินตามสัญญาเช่า		3,634,537	7,035,861	2,886,542	6,324,787
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		16,819,051	27,535,978	2,333,356	7,131,025
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		33,807,051	29,096,068	12,707,621	11,190,831
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		79,195	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		35,605,654	38,722,411	27,947,819	30,589,301
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>946,119,041</b>	<b>1,226,672,148</b>	<b>748,543,286</b>	<b>914,684,249</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,892,854,738</b>	<b>2,317,828,234</b>	<b>1,465,559,394</b>	<b>1,714,886,275</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ	รายละเอียด	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
	<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
	ทุนเรือนหุ้น				
	ทุนจดทะเบียน				
	หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000
	หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
	หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,100,037,576	2,100,037,576	2,100,037,576	2,100,037,576
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,780,327,843	1,780,327,843	1,780,327,843	1,780,327,843
	ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
	ส่วนเกินทุนอื่น	104,992,485	104,992,485	104,992,485	104,992,485
	กำไรสะสม				
	จัดสรรแล้ว				
	สำรองตามกฎหมาย	5,455,870	5,455,870	5,455,870	5,455,870
18	สำรองหุ้นซื้อคืน	3,452,880	-	3,452,880	-
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	6,363,809	-4,235,520	6,317,104	4,242,168
	ยังไม่ได้จัดสรร	(95,626,555)	(146,630,218)	105,690,661	64,065,466
18	หัก หุ้นทุนซื้อคืน	(3,452,880)	(2,863,332)	(3,452,880)	(2,863,332)
	องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(4,224,066)	(4,224,066)	-	-
	<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	3,906,251,962	3,850,256,678	4,111,746,539	4,065,183,076
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	148,284,612	137,205,920	-	-
	<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	4,054,536,574	3,987,462,598	4,111,746,539	4,065,183,076
	<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	5,947,391,312	6,305,290,832	5,577,305,933	5,780,069,351

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	167,161,319	71,258,478	91,213,912	53,824,702
รายได้จากการขายสินค้า	25,633,951	4,421,930	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	7,760,937	1,701,559	4,603,630	1,606,686
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	58,825,691	58,476,009	524,428	1,474,916
<b>รวมรายได้</b>	<b>259,381,898</b>	<b>135,857,976</b>	<b>96,341,970</b>	<b>56,906,304</b>
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(111,722,957)	(52,127,023)	(65,197,399)	(39,706,667)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(24,938,724)	(3,050,065)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(2,442,367)	(1,529,466)	(1,620,775)	(675,938)
ต้นทุนจากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(31,635,039)	(50,002,835)	(645,266)	(404,917)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(170,739,087)</b>	<b>(106,709,389)</b>	<b>(67,463,440)</b>	<b>(40,787,522)</b>
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	88,642,811	29,148,587	28,878,530	16,118,782
รายได้อื่น	17,668,227	43,514,245	61,900,169	20,521,718
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	106,311,038	72,662,832	90,778,699	36,640,500
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(16,582,744)	(9,270,479)	(7,803,246)	(5,915,211)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(43,843,440)	(33,047,660)	(28,104,375)	(29,566,112)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(60,426,184)</b>	<b>(42,318,139)</b>	<b>(35,907,621)</b>	<b>(35,481,323)</b>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากการร่วมค้า	45,884,854	30,344,693	54,871,078	1,159,177
รายได้ทางการเงิน	2,827	16,412	8,245,755	11,929,196
ต้นทุนทางการเงิน	(2,725,441)	(2,331,743)	(5,152,994)	(6,481,209)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	-	(591,271)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	43,162,240	27,438,091	57,963,839	6,607,164
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(6,296,084)	(6,814,828)	(71,851)	(317,865)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	36,866,156	20,623,263	57,891,988	6,289,299
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>36,866,156</b>	<b>20,623,263</b>	<b>57,891,988</b>	<b>6,289,299</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	36,950,649	20,163,668	57,891,988	6,289,299
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(84,493)	459,595	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	36,866,156	20,623,263	57,891,988	6,289,299
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	36,950,649	20,163,668	57,891,988	6,289,299
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(84,493)	459,595	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	36,866,156	20,623,263	57,891,988	6,289,299
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0088	0.0048	0.0138	0.0015
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,075,152	4,200,041,891	4,200,075,152	4,200,041,891

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	587,879,703	246,458,321	254,903,101	182,737,710
รายได้จากการขายสินค้า	35,983,750	8,545,838	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	16,102,819	3,012,374	11,088,693	2,716,103
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	178,930,492	186,962,170	1,670,844	15,506,932
<b>รวมรายได้</b>	<b>818,896,764</b>	<b>444,978,703</b>	<b>267,662,638</b>	<b>200,960,745</b>
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(413,208,443)	(162,204,132)	(182,441,957)	(128,119,620)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(33,354,168)	(5,595,372)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(5,750,891)	(3,712,150)	(3,809,937)	(1,843,622)
ต้นทุนจากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(109,014,542)	(132,100,906)	(1,936,447)	(9,530,323)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(561,328,044)</b>	<b>(303,612,560)</b>	<b>(188,188,341)</b>	<b>(139,493,565)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>257,568,720</b>	<b>141,366,143</b>	<b>79,474,297</b>	<b>61,467,180</b>
รายได้อื่น	28,367,716	93,682,006	88,258,826	74,016,445
กำไรจากการกลับค่าเผื่อค่างานของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	104,000,000	-	104,000,000
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	285,936,436	339,048,149	167,733,123	239,483,625
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(47,812,989)	(31,792,240)	(22,524,197)	(18,312,186)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(129,336,273)	(191,336,683)	(87,667,591)	(148,339,001)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(177,149,262)</b>	<b>(223,128,923)</b>	<b>(110,191,788)</b>	<b>(166,651,187)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า</b>	<b>108,787,174</b>	<b>115,919,226</b>	<b>57,541,335</b>	<b>72,832,438</b>
รายได้ทางการเงิน	234,336	351,067	27,453,070	33,629,218
ต้นทุนทางการเงิน	(6,496,595)	(12,754,079)	(14,155,903)	(35,009,435)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	-	(2,093,526)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>102,524,915</b>	<b>101,422,688</b>	<b>70,838,502</b>	<b>71,452,221</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(18,068,243)	(9,073,712)	(1,693,996)	(8,371,027)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>84,456,672</b>	<b>92,348,976</b>	<b>69,144,506</b>	<b>63,081,194</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(2,089,710)	-	(2,089,710)
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด</b>	<b>-</b>	<b>(2,089,710)</b>	<b>-</b>	<b>(2,089,710)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>84,456,672</b>	<b>90,259,266</b>	<b>69,144,506</b>	<b>60,991,484</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	78,522,974	92,295,768	69,144,506	63,081,194
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,933,698	53,208	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>84,456,672</b>	<b>92,348,976</b>	<b>69,144,506</b>	<b>63,081,194</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	78,522,974	90,206,058	69,144,506	60,991,484
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,933,698	53,208	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>84,456,672</b>	<b>90,259,266</b>	<b>69,144,506</b>	<b>60,991,484</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0187	0.0220	0.0165	0.0150
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,075,152	4,200,027,981	4,200,075,152	4,200,027,981



หมายเหตุ	งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น										
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		ในอสังหาริมทรัพย์ แสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น			
			ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุน ส่วนเกิน		กำไร (ขาดทุน) สะสม	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนเกิน กำไร (ขาดทุน) ออการวัด มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น		
	2,100,000,004	1,780,245,184	8,925,000	-	104,999,999	-	1,603,998	42,926,242	(6,318,931)	-	4,032,381,496
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567											
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น :											
การขึ้นหุ้นสามัญ	37,572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,572
การคืนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	82,659	-	-	-	-	-	-	-	-	82,659
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	104,992,485	(104,999,999)	-	56,613	-	-	-	49,099
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	1,882,594	-	(2,837,823)	-	(955,229)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	2,291,316	-	(2,291,316)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	(34,818,000)	-	-	(34,818,000)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	63,081,194	-	(2,089,710)	60,991,484
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	(2,089,710)	-	2,089,710	-
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	37,572	82,659	-	104,992,485	(104,999,999)	2,291,316	1,939,207	23,882,168	(2,837,823)	-	25,387,585
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	2,291,316	3,543,205	66,808,410	(9,156,754)	-	4,057,769,081
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	4,242,168	64,065,466	(2,863,332)	-	4,065,183,076
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น :											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	36,285	-	-	-	36,285
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	2,038,651	(3,452,880)	(589,548)	-	1,449,103
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	(24,066,431)	-	-	(24,066,431)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	69,144,506	-	-	69,144,506
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	3,452,880	41,625,195	(589,548)	-	46,505,463
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	6,317,104	105,690,661	(3,452,880)	-	4,111,746,539

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	102,524,915	101,422,688	70,838,502	71,452,221
<b>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)</b>				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	6,496,595	12,754,079	14,155,903	35,009,435
การปรับปรุงรายได้ทางการเงิน	(234,336)	(351,067)	(27,453,070)	(33,629,218)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(38,819,125)	(18,999,990)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	4,136,123	(7,490,932)	1,473,518	4,869,997
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	474,231	5,844,683	(1,269,200)	20,428,373
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(179,201)	(8,787,898)	(21,354,129)	(29,901,068)
การปรับปรุงด้วยยอดขายสินทรัพย์ที่พัฒนาเพื่อขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	295,036,652	(66,431,834)	143,421,657	20,310,388
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,152,092	(8,873,728)	-	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(24,912,238)	(112,157,928)	1,992,420	127,926
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(14,580,848)	1,540,156	(2,508,902)	1,501,880
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	16,650,411	15,706,324	11,950,139	12,063,262
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	5,646,964	6,649,778	1,938,020	3,547,312
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(28,498,154)	(17,570,314)	(2,641,482)	1,368,584
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(9,802,835)	-	(10,245,491)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	578,905	12,516	20	89,392
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการร่วมค้า	-	2,093,526	-	-
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเพื่อขาย	-	(102,009,200)	(3,541,316)	(101,357,984)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการรับมูลค่าเงินลงทุน	4,767	106	(471)	-
การปรับปรุง (โอนกลับ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(7,000,000)	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,128,289	1,966,442	1,950,404	1,939,207
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนเงินสดรับคืนหุ้นทุนซื้อคืนโครงการ EJIP	-	(10,808)	-	(10,808)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินลึกลับ	-	25,099,014	-	25,099,014
<b>รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>254,097,417</b>	<b>(259,017,085)</b>	<b>69,048,895</b>	<b>(57,544,298)</b>
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน</b>	<b>356,622,332</b>	<b>(157,594,397)</b>	<b>139,887,397</b>	<b>13,907,923</b>
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(26,303,443)	(12,680,764)	(3,522,583)	(2,727,477)
เงินสดจ่ายการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(935,981)	(1,440,000)	(421,230)	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(589,548)	(3,107,735)	(589,548)	(3,107,735)
เงินสดรับคืนหุ้นทุนซื้อคืน	-	280,720	-	280,720
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>328,793,360</b>	<b>(174,542,176)</b>	<b>135,354,036</b>	<b>8,353,431</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	64,090,677	-	24,722,500	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,535,007)	(34,400,611)
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	5,150,000	-
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	6,446,463	-	6,446,463
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(614,779)	-	(614,779)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,366,097)	(8,325,024)	(2,226,173)	(8,110,868)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	524,014	-	18,500
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	120,053	180,304,390	64,500,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(11,700,000)	(197,400,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,180,783)	(13,107,446)	-	-
เงินรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21,341,408	-	-	-
เงินสดรับเงินปันผล	-	-	-	37,999,980
ดอกเบี้ยรับ	219,343	498,736	12,910,390	454,628
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>75,489,769</b>	<b>(13,843,204)</b>	<b>203,011,321</b>	<b>(130,491,908)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	5,144,994	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	112,718	-	112,718
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	174,000,000	105,000,000	11,700,000	143,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	97,213,766	245,157,491	32,213,766	220,240,618
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(286,800,000)	(40,000,000)	(63,800,000)	(58,450,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(307,937,509)	(181,526,190)	(208,248,574)	(147,951,124)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,485,368)	(3,997,178)	(3,530,189)	(2,911,835)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(24,022,438)	(34,790,133)	(24,022,438)	(34,790,133)
ดอกเบี้ยจ่าย	(103,092,662)	(67,969,593)	(83,812,980)	(56,045,549)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(449,979,217)</b>	<b>21,987,115</b>	<b>(339,500,415)</b>	<b>63,204,695</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(45,696,088)	(166,398,265)	(1,135,058)	(58,933,782)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	150,872,396	205,248,799	44,505,141	80,066,132
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	105,176,308	38,850,534	43,370,083	21,132,350

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :				
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	80,824,437	67,366,102	53,558,701	36,030,645
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ดังนี้				
ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	-	30,260,991	-	-
หนี้สินรวม	-	(24,817,225)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-	1,314,700	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง	-	6,758,466	-	-
3) การได้มาซึ่งสัญญาเช่า	701,620	9,149,817	-	9,149,817
4) หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลงระหว่างงวด	166,355	22,205,209	-	22,051,389
5) ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	16,896	-	16,896	-
6) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	16,778	-	16,778	-
7) ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	932,650	-	-	-
8) ลดทุน โดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	18,750,000
9) เงินปันผลค้างจ่าย	43,993	27,867	43,993	27,867
10) เงินปันผลค้างรับ	-	-	38,819,125	-
11) โอนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นไปเป็นทุนสำรองอื่น	-	104,992,485	-	104,992,485
12) การกลับรายการเงินให้กู้ยืมเนื่องจากบริษัทร่วมค้าดังกล่าวมีสถานะล้มละลาย	-	382,967,365	-	382,967,365

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ทะเบียนเลขที่ 0107557000012 ปัจจุบันมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัท เสนาคีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 49.72)

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินบางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือ มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			ปีตั้ง	ชำระแล้ว	2568	2567
<b>บริษัทย่อย</b>						
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า	กรุงเทพฯ	450.00	449.75	99.99	99.99
บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1.00	3.00	43.00	81.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2568	2567	2568	2567
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	7.35	10.50	65.71	76.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชที 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า	กรุงเทพฯ	77.74	67.31	51.00	51.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว  
 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

### 2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหาร ใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจ ได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

3.1 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทใหญ่	20,234,732	7,442,736	25,542	361,748
บริษัทย่อย	-	-	191,097,586	125,806,209
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16,021,705	34,347,738	1,059,715	2,058,163
	36,256,437	41,790,474	192,182,843	128,226,120
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	36,256,437	41,790,474	137,449,250	73,492,527

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	908,847,787	1,062,909,497

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
<b>บริษัทย่อย</b>				
เงินสด	657,612,801	11,700,000	(180,304,390)	489,008,411
ดอกเบี้ยค้างรับ	405,296,696	27,343,455	(12,800,775)	419,839,376
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	<u>1,062,909,497</u>	<u>39,043,455</u>	<u>(193,105,165)</u>	<u>908,847,787</u>

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันใช้อัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทางถาม

รายการเคลื่อนไหวหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,780,533	
(หัก) จ่ายชำระ	(2,242,282)	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	4,538,251	
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,160,821)	
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>1,377,430</u>	

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทใหญ่	75,246,013	32,023,829	24,390,790	3,520,171
บริษัทย่อย	-	-	2,386,674	3,163,776
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,807,924	44,517,066	3,537,819	15,105,531
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>81,053,937</u>	<u>76,540,895</u>	<u>30,315,283</u>	<u>21,789,478</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	341,058,679	417,878,992	341,058,679	417,878,992
บริษัทย่อย	-	-	235,972,637	227,350,700
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	235,000,000	287,000,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	576,058,679	704,878,992	577,031,316	645,229,692

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2568
<u>บริษัทใหญ่</u>				
เงินทุน	400,000,000	-	(60,800,000)	339,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,878,992	18,680,252	(34,700,565)	1,858,679
รวม	417,878,992	18,680,252	(95,500,565)	341,058,679
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินทุน	287,000,000	174,000,000	(226,000,000)	235,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	10,298,910	(10,298,910)	-
รวม	287,000,000	184,298,910	(236,298,910)	235,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	704,878,992	202,979,162	(331,799,475)	576,058,679

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 5.56-6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
<b>บริษัทใหญ่</b>				
เงินสด	400,000,000	-	(60,800,000)	339,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,878,992	18,680,252	(34,700,565)	1,858,679
รวม	417,878,992	18,680,252	(95,500,565)	341,058,679
<b>บริษัทย่อย</b>				
เงินสด	203,201,604	11,700,000	(3,000,000)	211,901,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	24,149,096	2,968,192	(3,046,255)	24,071,033
รวม	227,350,700	14,668,192	(6,046,255)	235,972,637
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	645,229,692	33,348,444	(101,546,820)	577,031,316

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน กรรมการและผู้บริหาร</b>				
	3,014,230	5,614,559	3,014,230	2,854,925

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

3.2 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ดังนี้

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินรวม	
		2568	2567
<b>บริษัทใหญ่</b>			
รายได้จากการขายสินค้า	ราคาตลาด	338,897	669,028
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	20,269,375	6,035,339
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	924	16,764,246
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	753,428	988,728
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	2,963,801	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	11,356,802	9,899,621
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	4,753,940	11,142,144
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
รายได้จากการขายสินค้า	ราคาตลาด	617,738	3,276,376
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	94,737	200,000
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	25,418,946	20,440,446
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	85,754	17,658,567
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	1,972,347	7,885,949
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	1,333,797	8,924,384
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	3,284,202	7,456,966
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 5.56-6.37 ต่อปี	10,298,910	-
<b>การร่วมค้า</b>			
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	34,362
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	227,412
<b>คณะกรรมการและผู้บริหาร</b>			
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		159,305	940,390

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567
<b>บริษัทใหญ่</b>			
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	1,014,246
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	-	98,849
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	10,239,597	6,989,617
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	4,753,940	11,142,144
<b>บริษัทย่อย</b>			
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	34,704,930	26,398,390
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี	27,343,455	33,476,879
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	296,610	1,062,972
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	746,902	1,491,549
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี	2,968,192	3,006,802
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	94,737	200,000
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	6,658,883
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	10,523,162
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	-	3,189,381
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	440,121	3,255,189
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	2,535,616	6,013,341
<b>การร่วมค้า</b>			
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	34,362
<b>คณะกรรมการและผู้บริหาร</b>			
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		159,305	774,185

\*สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีดอกเบี้ยจ่ายรวมอยู่ในต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย จำนวน 35.91 ล้านบาท และ 13.93 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินรวม : 30 กันยายน 2567 : 25.63 ล้านบาท)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,553,545	11,727,080	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,164,971	3,370,857	-	-
3-6 เดือน	7,521,216	1,461,083	-	-
6-12 เดือน	6,674,177	394,347	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,286,680	1,737,260	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,138,302)	(1,138,302)	-	-
<b>รวมลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น</b>	<b>33,062,287</b>	<b>17,552,325</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น</b>				
เงินทรองจ่าย	52,204,050	60,648,952	20,006,342	28,399,288
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	11,187,082	10,655,069	6,904,452	3,069,033
เงินมัดจำ	2,486,567	6,008,051	-	2,124,525
ลูกหนี้กรมสรรพากร	5,699,971	3,651,814	314,248	263,555
เช็ครับล่วงหน้า	12,476,900	16,596,458	1,178,500	-
อื่น ๆ	15,957,211	9,250,767	10,815,111	7,354,630
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,793,197)	(8,793,197)	(7,126,697)	(7,126,697)
<b>รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น</b>	<b>91,218,584</b>	<b>98,017,914</b>	<b>32,091,956</b>	<b>34,084,334</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,804,204	14,752,357	-	-
<b>ค้างชำระ</b>				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,921,558	6,658,117	-	21,053
3-6 เดือน	5,451,389	2,868,399	-	-
6-12 เดือน	2,790,713	941,921	-	321,000
มากกว่า 12 เดือน	1,199,419	-	82,771,825	86,333,733
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
<b>รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>20,167,283</b>	<b>25,220,794</b>	<b>28,038,232</b>	<b>31,942,193</b>
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ลูกหนี้อื่น	16,089,154	16,569,680	109,411,018	41,550,334
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
<b>รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>16,089,154</b>	<b>16,569,680</b>	<b>109,411,018</b>	<b>41,550,334</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)</b>	<b>36,256,437</b>	<b>41,790,474</b>	<b>137,449,250</b>	<b>73,492,527</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>160,537,308</b>	<b>157,360,713</b>	<b>169,541,206</b>	<b>107,576,861</b>

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า-กิจการอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,931,499	7,126,697
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2568</b>	<b>9,931,499</b>	<b>7,126,697</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	54,733,593
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	-	54,733,593

#### 5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
<b>บุคคลและกิจการอื่น</b>				
เงินต้น	1,284,460	-	-	1,284,460
คอกเบี้ยค้างรับ	6,940	13,128	-	20,068
<b>รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ คอกเบี้ยค้างรับ</b>	<b>1,291,400</b>	<b>13,128</b>	<b>-</b>	<b>1,304,528</b>

กลุ่มบริษัทตกลงคอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)</b>	<b>1,062,909,497</b>	<b>39,043,455</b>	<b>(193,105,165)</b>	<b>908,847,787</b>
<b>รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ คอกเบี้ยค้างรับ</b>	<b>1,062,909,497</b>	<b>39,043,455</b>	<b>(193,105,165)</b>	<b>908,847,787</b>

บริษัทตกลงคอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

6. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	3,655,557,802	3,812,480,565	1,861,363,565	1,878,215,095
ที่ดินและอาคารสโมสร	93,130,822	103,320,600	58,562,623	58,560,055
ค่าสาธารณูปโภค	1,020,068,457	1,055,831,193	612,222,040	616,984,736
ค่าก่อสร้าง	5,350,288,580	5,541,614,787	3,573,567,525	3,626,086,950
ค่าบริหารงาน	622,849,082	584,868,518	262,553,836	259,231,147
ต้นทุนการกู้ยืม	873,981,609	783,163,595	495,462,360	444,370,490
ค่าใช้จ่ายอื่น	566,854,286	573,909,726	350,319,098	347,152,897
รวม	12,182,730,638	12,455,188,984	7,214,051,047	7,230,601,370
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป และต้นทุนขาย	(8,699,333,663)	(9,124,946,818)	(5,610,584,195)	(5,750,886,637)
(หัก) โอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(264,369,656)	(48,319,456)	(157,050,665)	(32,484,945)
(หัก) โอนออกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,213,380)	-	(1,213,380)	-
(หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(34,192,093)	(33,040,000)	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	(3,541,316)	-	(3,541,316)
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการการพัฒนา	3,183,621,846	3,245,341,394	1,445,202,807	1,443,688,472
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	993,806,387	1,404,523,658	429,685,332	643,204,468
บวก ของแถมสำเร็จรูป	8,714,623	4,277,118	2,633,915	3,307,927
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,186,142,856	4,654,142,170	1,877,522,054	2,090,200,867

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายลดลงสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,541,316	3,541,316
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	(3,541,316)	(3,541,316)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	-	-

ค่าเพื่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่แสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	24	25	12	14
จำนวน โครงการที่ปิด/โอนออกแล้ว	(3)	(3)	(1)	(2)
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	-	2	-	-
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด (โครงการ)	21	24	11	12
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	11,186,767,746	10,767,919,933	7,607,391,544	7,369,905,488
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	62	59	77	75

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และหมายเหตุ 16 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,365,970,517	3,979,181,495	1,379,117,931	1,541,160,801

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงิน  
 เข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนทางการเงิน	80,824,437	67,366,102	53,558,701	36,030,645

#### 7. สินค้าคงเหลือ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,379,906	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	619,120	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,999,026	-

#### 8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-ราคาทุน	319,552	378,668	30,047	28,668
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับ				
มูลค่าเงินลงทุน	(4,767)	(59,116)	471	1,379
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-มูลค่ายุติธรรม	314,785	319,552	30,518	30,047
เงินฝากประจำ	231,642	229,777	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	546,427	549,329	30,518	30,047

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

**หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	319,552	30,047
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(4,767)	471
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	314,785	30,518

**เงินฝากประจำ**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

**9. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	64,896,573	17,988,550
โอนเข้า (โอนออก)	(624,041)	(624,041)
(หัก) จำหน่ายระหว่างงวด	(64,272,532)	(17,364,509)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	-	-

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ โดยแสดงเป็นกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 9.80 ล้านบาท และ 10.25 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับงวด			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ชื่อบริษัท										
บริษัท ลำปาง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000,000	110,000,000	99.98	99.98	109,980,000	109,980,000	-	-	-	-
บริษัท บ้านร่มรมย์ 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.99	99.99	99,999,800	99,999,800	-	-	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.99	99.99	99,999,800	99,999,800	-	-	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000,000	150,000,000	99.99	99.99	149,999,800	149,999,800	9,107,949	9,107,949	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	450,000,000	449,750,000	99.99	99.99	814,999,799	814,749,799	25,262,658	18,999,990	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	6,250,000	6,250,000	99.99	99.99	6,249,700	6,249,700	-	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-	-	-
บริษัท เอชอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000	3,000,000	43.00	81.00	15,034,300	17,034,300	-	-	-	-
บริษัท แอคคิวท์ รีเอสตี จำกัด	7,350,000	10,500,000	65.71	76.00	131,860	3,281,860	-	-	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	12,063,000	12,063,000	99.98	99.98	14,120,199	13,995,667	4,448,518	4,448,518	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	20,000,000	20,000,000	99.99	99.99	19,999,800	19,999,800	-	-	-	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินเป็นผลรับสำหรับงวด
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	แก่เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (บาท)
ชื่อบริษัท								
บริษัท สมาร์ทิตีฟายโฮม จำกัด		1,000,000	1,000,000	99.70	99.70	1,321,444	1,321,444	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด		155,380,000	155,380,000	51.00	51.00	79,429,862	79,429,862	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด		77,735,000	67,305,000	51.00	51.00	39,882,352	34,597,345	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,452,148,416	1,451,638,877	38,819,125
								18,999,990

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินงานในธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,451,638,877
บวก ลงทุนเพิ่ม	5,535,007
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(5,150,000)
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	124,532
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,452,148,416

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

#### การเพิ่มทุนและการจ่ายชำระค่าหุ้น

##### **บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 385.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เพิ่มขึ้นจำนวน 450.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นครั้งที่ 5 จำนวน 0.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2568

##### **บริษัท เสนา เจ เอชเอชที 31 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการบริหารของบริษัท เสนา เจ เอชเอชที 31 จำกัด ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 มีมติให้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 10.43 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 5.29 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

#### การลดทุนจดทะเบียน

##### **บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10.50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 105,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือจำนวน 7.35 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 73,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568

##### **บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 3.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทดำเนินการซื้อหุ้นทุนซื้อคืนตาม โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงิน เฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุน ในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัท ได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้าน บริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือน โดยได้รวมผลการดำเนินงาน ของบริษัทกลุ่มร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	246,458,321
รายได้จากการขายสินค้า	8,545,838
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	3,012,274
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	186,962,170
<b>รวมรายได้</b>	<b>444,978,703</b>
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(162,204,132)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(5,595,372)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(3,712,150)
ต้นทุนจากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(132,100,906)
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>(303,612,560)</b>
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	141,366,143
รายได้อื่น	198,384,830
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	339,750,973
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(34,003,358)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(193,669,241)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(227,672,599)</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)
	2567
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	112,078,374
รายได้ทางการเงิน	388,355
ต้นทุนทางการเงิน	(12,814,162)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	99,652,567
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(9,315,019)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	90,337,548
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :	
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	88,247,838
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)	
ส่วนที่เป็นของบริษัท	92,295,768
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,958,220)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	90,337,548
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(90,206,058)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,958,220)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	88,247,838
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0220
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,027,981

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	332,796,389	291,323,578
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	631,557	631,557
บวก รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	219,677,794	126,221,971
บวก รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนถือไว้เพื่อขาย	396,231	396,231
โอนเข้า (โอนออก)-ราคาทุน	24,921,663	26,955,444
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,543,774)	(4,772,106)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	572,879,860	440,756,675

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	490,074,107	265,689,144	371,315,437	235,649,814

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย และเฟอร์นิเจอร์ / ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แสดงโดยวิธีราคาทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า (มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้ในการพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 2 และ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

## 12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	191,917,692	158,320,957
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	2,382,992	2,243,069
โอนเข้า (โอนออก)-ราคาทุน	2,198,302	1,497,512
(หัก) ตัดจำหน่าย-ราคาทุน	(3,300,979)	(418,070)
บวก ตัดจำหน่าย-ค่าเสื่อมราคาสะสม	1,223,957	418,050
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(8,117,937)	(6,240,133)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	186,304,027	155,821,385

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	158,921,393	158,921,393	158,921,393	158,921,393

## 13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	34,900,319	651,848
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	8,113,433	-
(หัก) จำหน่ายระหว่างงวด	(21,341,408)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(955,862)	(181,551)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	20,716,482	470,297

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

#### 14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	499,416,473	489,918,234	387,324,380	414,052,014
- ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
รวม	499,166,473	489,668,234	387,324,380	414,052,014

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	250,000	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	250,000	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดินบางส่วนซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดิน	461,206,715	427,014,623	349,364,623	349,364,623

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

15. เงินเบิกเกินบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชี	-	502,647	-	-

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,016,650,199	1,226,871,295	769,300,677	945,773,928
(หัก) ค่าธรรมเนียมการกู้อัดจ่าย	(2,649,822)	(2,898,503)	(1,702,816)	(2,141,259)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,014,000,377	1,223,972,792	767,597,861	943,632,669
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(158,857,446)	(100,277,427)	(65,516,438)	(84,770,829)
บวก ค่าธรรมเนียมการกู้อัดจ่าย	1,030,622	586,465	586,525	586,465
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(157,826,824)	(99,690,962)	(64,929,913)	(84,184,364)
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	856,173,553	1,124,281,830	702,667,948	859,448,305

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,223,972,792	943,632,669
บวก กู้เพิ่ม	97,213,766	32,213,766
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้อัดจ่าย	248,682	438,443
(หัก) จ่ายชำระ	(307,434,863)	(208,687,017)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,014,000,377	767,597,861

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทที่มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินฝากประจำธนาคาร	56,478,809	56,953,040	44,575,104	43,305,904
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,365,970,517	3,979,181,495	1,379,117,931	1,541,160,801
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	490,074,107	265,689,144	371,315,437	235,649,814
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	158,921,393	158,921,393	158,921,393	158,921,393
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	461,206,715	427,014,623	349,364,623	349,364,623
รวม	4,532,651,541	4,887,759,695	2,303,294,488	2,328,402,535

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดจำนวนหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70-75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2568-2572 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 3.25 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,363.86 ล้านบาท และ 499.48 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 2,106.90 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 10.00 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,353.86 ล้านบาท และ 499.48 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 2,097.40 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ข้อมูลทางการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.47 : 1

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

## 17. เงินปันผลจ่าย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ 1/2568	23 เมษายน 2568	กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2567	0.00573	4,200,075,152	24,066,431	22 พฤษภาคม 2568

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ 1/2567	24 เมษายน 2567	กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2566	0.00829	4,200,000,007	34,818,000	21 พฤษภาคม 2567

## 18. หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวนเงินรวม 3.45 ล้านบาท และ 2.86 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้กักกำไรสะสมไว้เป็นสำรองเพื่อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 3.45 ล้านบาท

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

19. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท โดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานที่ 2 ส่วนงานธุรกิจขายสินค้า
- ส่วนงานที่ 3 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานที่ 4 ส่วนงานธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัด โดยกำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายใน และสอบทานโดยผู้มีอำนาจในการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน



(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจให้บริการ		
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจให้บริการ	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริหารอสังหาริมทรัพย์	รวม
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ	118.32	87.23	136.58	95.51	11.09	2.71
ต้นทุนขายและบริการ	(77.74)	(62.22)	(104.70)	(65.90)	(3.81)	(1.84)
กำไรขั้นต้น	40.58	25.01	31.88	29.61	7.28	0.87
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	118.32	87.23	136.58	95.51	-	-
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้	-	-	-	-	11.09	2.71
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	1.67	15.51
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	118.32	87.23	136.58	95.51	11.09	2.71
รวมรายได้					1.67	15.51
					254.90	182.74
					12.76	18.22
					267.66	200.96

20. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568				
	มูลค่ายุติธรรม				
	มูลค่าตามบัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	314,785	-	314,785	-	314,785
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	314,785	-	314,785	-	314,785

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม	
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	319,552	-	319,552	-	319,552
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	319,552	-	319,552	-	319,552

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568					
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม	
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,518	-	30,518	-	30,518
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,518	-	30,518	-	30,518

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม	
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,047	-	30,047	-	30,047
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,047	-	30,047	-	30,047

วันที่ 30 กันยายน 2568

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการ โอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนเปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

## 21. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพัน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	216,683,768	264,154,907	58,712,543	63,016,972
สัญญาจ้างบริหาร โครงการ	81,052,986	82,890,024	-	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	289,750,263	331,976,941	116,811,670	188,861,561

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

## 22. คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกลีป ไลน์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 14.85 ล้านบาท และ 5.20 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม

## 23. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568