

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.1 เกี่ยวกับสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงมีอยู่ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การบริหารจัดการกระแสเงินสดและเตรียมแผนการจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมที่เพียงพอ รวมทั้งประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณาบันทึกผลกระทบดังกล่าว (ถ้ามี) เมื่อสามารถทำได้ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 17 พฤษภาคม 2565

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	32,143	513,274	29,770	505,273
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3 37,024	33,427	57,996	52,828
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4 5,699,432	5,530,247	5,400,822	5,230,751
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	9,790	9,258	9,790	9,258
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	5 25,665	25,665	25,665	25,665
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มา ซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25,049	22,383	25,049	22,382
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6 174,197	119,001	172,116	116,960
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,003,300	6,253,255	5,721,208	5,963,117
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6,692	6,692	6,692	6,692
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2 374,548	308,247	495,253	438,952
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	68,594	68,594
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7 28,783	30,196	42,000	42,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8 6,050	7,022	25,000	25,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9 75,619	76,184	75,619	76,184
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19,610	22,621	16,559	19,523
สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,937	8,140	7,937	8,140
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,344	10,740	10,199	10,591
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	31,188	31,187	29,158	29,142
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,142	5,984	5,826	5,667
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	566,913	507,013	782,837	730,485
รวมสินทรัพย์	6,570,213	6,760,268	6,504,045	6,693,602

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

				(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	10	199,186	2,510	199,186	2,510
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	82,000	65,000	82,000	65,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		380,514	426,612	393,472	438,921
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		109,176	99,122	107,706	97,632
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	1,130,840	695,408	1,130,840	695,408
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	887,938	952,096	887,938	952,096
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี		2,492	3,211	2,492	3,211
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		41,849	48,288	29,888	37,142
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย		388,635	363,925	388,635	363,925
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืน					
และขายคืนที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี		162,659	79,323	162,659	79,323
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		915	915	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		26,172	25,234	25,264	24,238
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		12,155	9,815	12,117	9,780
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,424,531	2,771,459	3,422,197	2,769,186
หนี้สิน ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	201,802	650,675	201,802	650,675
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	12	939,252	1,250,437	939,252	1,250,437
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืน					
และขายคืน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		29,477	111,172	29,477	111,172
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,255	5,849	6,255	5,849
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		12,974	17,438	12,974	17,438
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		19,610	20,047	19,123	19,566
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		17,513	16,794	17,513	16,794
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		14,349	12,027	11,248	8,969
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,241,232	2,084,439	1,237,644	2,080,900
รวมหนี้สิน		4,665,763	4,855,898	4,659,841	4,850,086

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	2,307,692	2,307,692	2,307,692	2,307,692
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	214,482	214,482	214,482	214,482
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย				
- บริษัทฯ	35,291	35,291	35,291	35,291
- บริษัทย่อย	8,126	8,126	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	371,523	371,443	319,403	318,715
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,904,450	1,904,370	1,844,204	1,843,516
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,570,213	6,760,268	6,504,045	6,693,602
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	298,674	617,254	292,739	591,806
	4,013	6,405	4,012	6,325
	302,687	623,659	296,751	598,131
	208,010	459,424	206,717	436,459
	46,876	50,820	46,424	49,369
	43,982	57,184	43,174	56,334
	298,868	567,428	296,315	542,162
	3,819	56,231	436	55,969
7.2	(1,413)	(1,913)	-	-
8.2	(972)	(998)	-	-
2	4,022	2,590	5,592	4,867
2	(9,754)	(17,551)	(9,754)	(15,929)
	(4,298)	38,359	(3,726)	44,907
	284	(8,254)	320	(8,283)
	(4,014)	30,105	(3,406)	36,624
	4,094	-	4,094	-
	4,094	-	4,094	-
	4,094	-	4,094	-
	80	30,105	688	36,624

กำไรต่อหุ้น
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

4

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,275,028	214,482	30,936	8,126	332,312	1,860,884
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	30,105	30,105
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	30,105	30,105
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	1,275,028	214,482	30,936	8,126	362,417	1,890,989
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,275,028	214,482	35,291	8,126	371,443	1,904,370
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(4,014)	(4,014)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	4,094	4,094
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	80	80
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,275,028	214,482	35,291	8,126	371,523	1,904,450
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,275,028	214,482	30,936	262,634	1,783,080
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	36,624	36,624
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	36,624	36,624
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	1,275,028	214,482	30,936	299,258	1,819,704
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,275,028	214,482	35,291	318,715	1,843,516
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(3,406)	(3,406)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	4,094	4,094
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	688	688
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,275,028	214,482	35,291	319,403	1,844,204
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(4,298)	38,359	(3,726)	44,907
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	202,307	457,123	200,997	433,953
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,927	4,967	4,875	4,904
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	3,857	3,992	3,857	3,992
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	824	372	824	372
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการขายทรัพย์สิน				
ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	1,641	1,502	1,641	1,502
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	(1,881)	-	(1,881)
ค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนนิติบุคคลอาคารชุด	-	984	-	984
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,413	1,913	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	972	998	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	654	810	654	810
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและสาธารณูปโภค	(1,069)	(524)	(980)	(492)
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	4,242	445	4,236	417
โอนกลับประมาณการรับประกันรายได้แก่กองทรัสต์	-	(1,162)	-	(1,162)
รายได้ดอกเบี้ย	(3,455)	(2,590)	(5,592)	(4,867)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	3,432	10,069	3,432	8,447
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	215,447	515,377	210,218	491,886
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(424)	1,107	(424)	1,107
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(311,432)	(341,344)	(305,162)	(340,734)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(532)	(198)	(532)	(198)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(51,809)	(31,877)	(51,814)	(32,049)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(158)	(26)	(159)	(18)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(36,034)	172,671	(40,609)	171,845
เงินประกันผลการก่อสร้าง	10,054	3,685	10,074	3,685
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(6,439)	(46,520)	(7,254)	(47,472)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(2,671)	(543)	(2,671)	(487)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,340	1,094	2,337	1,076
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,322	1,292	2,279	1,094
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(179,336)	274,718	(183,717)	249,735
จ่ายภาษีเงินได้	(4,638)	(8,626)	(4,629)	(8,341)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(183,974)	266,092	(188,346)	241,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าประกันลดลง	-	18,290	-	18,290
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(66,301)	(7,875)	(56,301)	15,125
ซื้อ (ขาย) อาคารและอุปกรณ์	171	(55)	171	(55)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(66,130)	10,360	(56,130)	33,360
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	1,834	26,840	1,834	26,840
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	195,083	-	195,083	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	17,000	65,000	17,000	65,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	174,218	174,878	174,218	174,878
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(188,332)	(552,926)	(188,332)	(552,926)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	-	316,200	-	316,200
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(379,200)	(486,000)	(379,200)	(486,000)
เงินสดรับจากหนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	167,229	-	167,229
เงินสดรับจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีการระดมเบี้ย	19,968	111,097	19,968	111,097
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(1,079)	-	(1,079)	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	-	(5,777)	-	(5,777)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีการระดมเบี้ย	(2,671)	(26,884)	(2,671)	(26,884)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,052)	(1,089)	(1,052)	(1,089)
จ่ายดอกเบี้ย	(66,796)	(54,927)	(66,796)	(54,675)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(231,027)	(266,359)	(231,027)	(266,107)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(481,131)	10,093	(475,503)	8,647
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	513,274	58,986	505,273	58,372
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	32,143	69,079	29,770	67,019
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,906	47,620	65,906	47,620
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นเนื่องจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	580	1,308	580	1,308
ค่าใช้จ่ายสนับสนุนนิติบุคคลอาคารชุด				
โดยการทำสัญญาเช่าซื้อ	-	984	-	984

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงมีอยู่ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และได้ปรับแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การบริหารจัดการกระแสเงินสดและเตรียมแผนการจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมที่เพียงพอ รวมทั้งประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	1.57	2.28
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ดอกเบี้ย	3.09	1.71	3.09	1.71
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>				
รายได้ดอกเบี้ย	0.93	0.88	0.93	0.88
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	0.09	-	0.09	-
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	0.33	0.98	0.33	0.98
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการ</u>				
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1.20	0.66	1.20	0.66

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
การร่วมค้า	1,724	2,162	1,724	2,162
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,724	2,162	1,724	2,162
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	20,970	19,401
การร่วมค้า	22,018	18,927	22,018	18,927
บริษัทร่วม	11,595	10,663	11,595	10,663
รวมดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,613	29,590	54,583	48,991
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	14,434	14,434
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	331	1,627	331	1,627
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	331	1,627	14,765	16,061
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	5,373	4,171	5,373	4,171
รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,373	4,171	5,373	4,171

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า และคาดว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระคืนเงินกู้แก่บริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2565			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	232,622	66,301	-	298,923
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	75,625	-	-	75,625
รวม		308,247	66,301	-	374,548

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2565			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565
บริษัท ชีวาทซ์ อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย	130,205	-	(10,000)	120,205
บริษัท ชีวาทซ์ โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย	500	-	-	500
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	232,622	66,301	-	298,923
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	75,625	-	-	75,625
รวม		438,952	66,301	(10,000)	495,253

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัท คาเธ่ย์ลีสเพลน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากการมีส่วนร่วมกัน จำนวน 17 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตรารายที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมิถุนายน 2565

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตรารายที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	31 มีนาคม 2565
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	-	17,000	-	17,000
กรรมการ	65,000	-	-	65,000
รวม	65,000	17,000	-	82,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	7.8	7.1
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1.0	0.6
รวม	8.8	7.7

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15	-	15	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	15	-	15
3 - 6 เดือน	-	36	-	36
6 - 12 เดือน	21	1	21	1
มากกว่า 12 เดือน	374	373	374	373
รวม	410	425	410	425
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(374)	(374)	(374)	(374)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิ	36	51	36	51
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,724	2,162	1,724	2,162
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,653	1,624	1,653	1,624
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,611	29,590	54,583	48,991
รวมลูกหนี้อื่น	36,988	33,376	57,960	52,777
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	37,024	33,427	57,996	52,828

4. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,546,867	5,377,682	5,248,257	5,078,186
ห้องชุดที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนตามสัญญา บริหารห้องชุด	152,565	152,565	152,565	152,565
รวม	5,699,432	5,530,247	5,400,822	5,230,751

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,503	5,375	5,206	5,076

5. เงินมัดจำการซื้อที่ดิน

ในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาทให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลงสำหรับการพัฒนาโครงการ โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินบริษัทฯจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 224.33 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 31 มีนาคม 2563 อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 และวันที่ 25 พฤษภาคม 2563 บริษัทฯได้ส่งหนังสือบอกกล่าวบริษัทคู่สัญญาเพื่อขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและแจ้งขอเงินมัดจำการซื้อที่ดินคืนเนื่องจากบริษัทคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทคู่สัญญาได้รับหนังสือบอกกล่าวทั้งสองฉบับจากบริษัทฯเป็นที่เรียบร้อยแล้วแต่ยังคงไม่ดำเนินการใดๆตามที่บริษัทฯร้องขอ

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งให้บริษัทคู่สัญญาคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดิน จำนวน 25.67 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ฟ้อง และเรียกร้องเงินชดเชยค่าความเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์ทางธุรกิจอันเกิดจากการผิดสัญญาจำนวน 3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่ 31 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ฟ้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 29.92 ล้านบาท โดยในเดือนมีนาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่า บริษัทฯ จะได้รับคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินและเงินชดเชยค่าความเสียหายเต็มจำนวน จึงพิจารณาไม่บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำการซื้อที่ดินดังกล่าว

6. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 85 ล้านบาทซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (31 ธันวาคม 2564: 39 ล้านบาท) คือ จำนวนเงินสะสมที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 เพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว ซึ่งตามเงื่อนไขในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกูระบุไว้ว่า บริษัทฯ มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ซึ่งการชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

7. เงินลงทุนในการร่วมค้า

7.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	9,989	10,205	7,000	7,000
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	18,794	19,991	35,000	35,000
รวม	28,783	30,196	42,000	42,000

7.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

การร่วมค้า	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท ชีวาแพย์ ฮัฟ ซูน จำกัด	(216)	(155)	-	-
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(1,197)	(1,758)	-	-
รวม	(1,413)	(1,913)	-	-

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับจากการร่วมค้า

8. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

8.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	6,050	7,022	25,000	25,000
รวม	6,050	7,022	25,000	25,000

8.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท กมล ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(972)	(998)	-	-
รวม	(972)	(998)	-	-

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 75 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 76 ล้านบาท) ไปค้าประกันหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทฯ

10. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวมและ	
	(ร้อยละต่อปี)		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
				(ตรวจสอบแล้ว)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	4,344	2,510
ตั๋วแลกเงิน	5.00	-	200,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(4,230)	-
รวม			200,114	2,510
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(928)	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน - สุทธิ			199,186	2,510

11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2565	2564
				(ตรวจสอบแล้ว)
1.	507	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุใน สัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน	3,518	3,518
2.	315	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุใน สัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	1,528	-
3.	387	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน	877	2,970
4.	814	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา ซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงิน ตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	183,211	230,969
5.	885	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา ซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงิน ตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	14,052	61,516
6.	702	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	89,269	120,015

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2565	2564
				(ตรวจสอบแล้ว)
7.	419	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้าน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา ซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	49,854	70,305
8.	418	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้าน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา ซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	100,228	112,438
9.	428	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อ ขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	290,379	312,758
10.	702	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อ ขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	605,820	438,360
รวม			1,338,736	1,352,849
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(6,094)	(6,766)
สุทธิ			1,332,642	1,346,083
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,130,840)	(695,408)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			201,802	650,675

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,346,083
บวก: กู้เพิ่ม	174,218
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	673
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(188,332)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,332,642

เงินกู้ยืมระยะยาวคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่และ MLR ลบอัตราคงที่ และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,542 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 1,729 ล้านบาท)

12. หุ้นกู้ระยะยาว

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

					งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
					2565	2564	2565	2564
					(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ</u>								
ครั้งที่ 1/2563	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 มกราคม 2565	-	379,200	-	379,200
ครั้งที่ 1/2564	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 กุมภาพันธ์ 2566	316,200	316,200	316,200	316,200
ครั้งที่ 2/2564	คงที่ร้อยละ 7.50	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 กรกฎาคม 2566	350,000	350,000	350,000	350,000
ครั้งที่ 3/2564	คงที่ร้อยละ 7.50	2 ปี 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	30 มกราคม 2567	200,000	200,000	200,000	200,000
ครั้งที่ 4/2564	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	24 ธันวาคม 2566	400,000	400,000	400,000	400,000
<u>หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ</u>								
ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 7.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2565	677,500	677,500	575,875	575,875
					1,943,700	2,322,900	1,842,075	2,221,275
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							(14,885)	(18,742)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว							1,827,190	2,202,533
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(887,938)	(952,096)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							939,252	1,250,437

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,202,533
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	3,857
หัก: ชำระคืน	(379,200)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,827,190

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทมีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนของผู้กู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 และหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ นอกจากนี้ หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 มีหลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวนรวม 2,658 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2,279 ล้านบาท)

13. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

14. เครื่องมือทางการเงิน

14.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

14.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น**15.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	226	131	226	131
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	244	224	244	224

15.2 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลือดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุง				
สาธารณูปโภค	343	343	342	342
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่าย				
ชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	1	1	1

15.3 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 10.66 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 13.74 ล้านบาท) และคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด อย่างไรก็ตาม ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า กลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าว

16. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

16.1 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯประจำปี 2565 มีมติอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.0259 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 33 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในเดือน เมษายน 2565
2. การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และให้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“หุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม”) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 1,000 บาทต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรร 4,251 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ หากมีเศษจากการคำนวณให้ตัดทิ้งทุกกรณี โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รายใดที่ถือหุ้นต่ำกว่า 4,251 หุ้น จะไม่มีสิทธิจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิได้ (แต่สามารถจองซื้อเกินสิทธิของตนได้) และผู้ถือหุ้นเดิมรายที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรสามารถจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิ น้อยกว่าสิทธิหรือเกินสิทธิของตนได้ หรือละสิทธิไม่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายในครั้งนี้ก็ได้ โดยบริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อตามสิทธิจนครบถ้วนก่อน หากมีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพเกินสิทธิของตน (จนกว่าจะไม่เหลือหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือ ให้จัดสรร) ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้
 - 1) ในกรณีที่จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนมากกว่าจำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อเกินสิทธิของตน ตามสัดส่วนการถือหุ้นสามัญเดิมของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิแต่ละราย โดยการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าวให้ดำเนินการไปจนกระทั่งไม่มีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือให้จัดสรร

- 2) ในกรณีที่จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อเกินสิทธิและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพทุกราย
3. การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) จำนวนไม่เกิน 300 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพต่อ 1,000 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ มีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.20 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ)
4. การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,032,664,424 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,307,692,307 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,275,027,883 บาท แบ่งออกเป็น 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 282,664,196 หุ้น และหุ้นที่เหลือจากการรองรับหุ้นปันผลอีกจำนวน 928 หุ้น รวมถึงหุ้นรองรับที่เหลือจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ที่ครบกำหนดอายุไปเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562 จำนวน 749,999,300 หุ้น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,032,664,424 หุ้น
5. การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวนรวม 550 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,275,027,883 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,825,027,883 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,825,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 550 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวน 250 ล้านหุ้น และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) จำนวน 300 ล้านหุ้น

6. การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 550 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 250 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 1,000 บาทต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยกำหนดอัตราส่วนการแปลงสภาพ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแปลงเป็นหุ้นสามัญได้ 833 หุ้น ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 1.20 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ราคาและอัตราแปลงสภาพดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ และอาจเปลี่ยนแปลงได้อันเนื่องมาจากการปรับราคาแปลงสภาพตามเงื่อนไขที่จะได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิต่อไป
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ต่อ 1,000 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) คิดเป็นจำนวนไม่เกิน 300 ล้านหน่วย
- 16.2 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1/2565	คงที่ร้อยละ 6.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	22 เมษายน 2567	350	350

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจำนวน 350 ล้านบาทแล้วในวันที่ 22 เมษายน 2565

- 16.3 ในเดือนพฤษภาคม 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 310 ล้านบาท เพื่อชำระหนี้สินนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยสัญญาเงินกู้ดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา $MLR + 0.55$ ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเงินกู้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2569 และบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้เบิกเงินกู้จากสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

17. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565