

# บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
50<sup>th</sup> Floor, Empire Tower  
1 South Sathorn Road, Yannawa  
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand  
Tel +66 2677 2000  
Fax +66 2677 2222  
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด  
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์  
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา  
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 2677 2000  
แฟกซ์ +66 2677 2222  
เว็บไซต์ home.kpmg/th

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ กรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

*Handwritten signature*



## ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน โดยให้ข้อสรุปอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 8 สิงหาคม 2562

เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

13 สิงหาคม 2563

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
สินทรัพย์		2563	2562	2563	2562
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(บาท)	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		667,195,438	348,024,313	666,781,971	345,124,816
เงินลงทุนชั่วคราว		840,300,000	2,184,430,000	100,000,000	600,000,000
ลูกหนี้การค้า	7, 17	69,453,142	86,257,308	69,453,142	86,257,308
ลูกหนี้อื่น	3, 8	292,086,520	298,942,973	283,489,750	294,182,183
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	311,649,364	301,577,267	311,649,364	301,577,267
สินค้างเหลือ		317,476	251,195	317,476	251,195
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้					
ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		363,618,104	212,573,052	363,618,104	212,573,052
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>6,544,620,044</b>	<b>7,432,056,108</b>	<b>1,795,309,807</b>	<b>1,839,965,821</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	6	1,991,250,455	1,680,105,048	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว		1,047,550	1,321,837	1,047,550	1,321,837
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	5, 9	16,555,497,547	16,025,085,634	16,555,497,547	16,025,085,634
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		575,163,785	591,140,556	575,163,785	591,140,556
อาคารและอุปกรณ์	3, 11	1,507,961,753	976,785,673	1,507,961,753	976,785,673
สินทรัพย์สิทธิการเช่า		407,470,575	-	407,470,575	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		13,660,899	17,772,411	13,660,899	17,772,411
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ		301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>21,353,959,164</b>	<b>19,594,117,759</b>	<b>19,362,713,609</b>	<b>17,914,017,611</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>27,898,579,208</b>	<b>27,026,173,867</b>	<b>21,158,023,416</b>	<b>19,753,983,432</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2563	2562	2563	2562
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(บาท)	
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เจ้าหนี้การค้า		31,644,627	199,624,778	31,644,627	199,624,778
เจ้าหนี้อื่น		233,434,458	85,627,886	232,779,241	84,881,923
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	3, 5	20,123,563	-	20,123,563	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	12	4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		125,783,296	125,809,417	79,470	106,816
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	5	930,143,347	1,401,988,067	930,143,347	1,401,988,067
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		111,383,098	91,309,861	111,383,098	91,309,861
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>5,452,512,389</b>	<b>5,904,360,009</b>	<b>1,326,153,346</b>	<b>1,777,911,445</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	5	1,153,000,000	390,000,000	1,153,000,000	390,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3, 5	430,311,569	-	430,311,569	-
หุ้นกู้ระยะยาว	12	16,500,000,000	16,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	5, 13	-	-	16,617,730,777	15,969,756,488
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		830,776,449	763,395,060	830,776,449	763,395,060
ประมาณการหนี้สินสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน		19,452,300	17,935,560	19,452,300	17,935,560
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		102,542,937	116,234,606	102,542,937	116,234,606
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>19,036,083,255</b>	<b>17,787,565,226</b>	<b>19,153,814,032</b>	<b>17,257,321,714</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>24,488,595,644</b>	<b>23,691,925,235</b>	<b>20,479,967,378</b>	<b>19,035,233,159</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2563	2562	2563	2562
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(บาท)	
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น				
มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น				
มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25,833,812	14,091,287	25,833,812	14,091,287
ยังไม่ได้จัดสรร	1,655,230,118	1,650,397,157	393,777,907	445,995,238
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	106,199	325,628	106,199	325,628
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	1,939,508,249	1,923,152,192	678,056,038	718,750,273
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,470,475,315	1,411,096,440	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,409,983,564	3,334,248,632	678,056,038	718,750,273
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>27,898,579,208</b>	<b>27,026,173,867</b>	<b>21,158,023,416</b>	<b>19,753,983,432</b>

  
(นายสุทธนา พินิจการณ)  
ประธานกรรมการ



  
(นายนาถโกศล สังขนิท)  
กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		
	2563	2562	2563	2562	
	(บาท)				
<b>รายได้</b>					
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	5	271,735,054	276,439,529	271,735,054	276,439,529
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	5	236,917,424	236,917,424	236,917,424	236,917,424
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	5	93,699,653	128,724,430	93,699,653	128,724,430
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ		9,969,392	19,523,432	9,969,392	19,523,432
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		168,224	3,966,355	168,224	3,966,355
ดอกเบี้ยรับ		84,838,614	71,172,229	1,815,746	3,492,475
รายได้อื่น		10,788,777	7,013,241	10,788,777	7,013,241
<b>รวมรายได้</b>		<b>708,117,138</b>	<b>743,756,640</b>	<b>625,094,270</b>	<b>676,076,886</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ		135,349,295	146,814,571	135,349,295	146,814,571
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		14,431,510	28,472,652	14,431,510	28,472,652
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		5,447,684	5,998,483	5,447,684	5,998,483
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		58,507,477	56,298,153	56,849,364	54,665,903
ต้นทุนทางการเงิน	5, 11	349,316,728	346,634,443	326,669,428	343,643,246
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>563,052,694</b>	<b>584,218,302</b>	<b>538,747,281</b>	<b>579,594,855</b>
กำไรก่อนภาษีเงินได้		145,064,444	159,538,338	86,346,989	96,482,031
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15	(41,768,667)	(30,010,071)	(41,768,667)	(30,010,071)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>		<b>103,295,777</b>	<b>129,528,267</b>	<b>44,578,322</b>	<b>66,471,960</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	152,660	55,685	152,660	55,685
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่				
ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง	(30,531)	(11,137)	(30,531)	(11,137)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	122,129	44,548	122,129	44,548
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	103,417,906	129,572,815	44,700,451	66,516,508
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	73,349,875	97,369,549	44,578,322	66,471,960
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	29,945,902	32,158,718	-	-
กำไรสำหรับงวด	103,295,777	129,528,267	44,578,322	66,471,960
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	73,472,004	97,414,097	44,700,451	66,516,508
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	29,945,902	32,158,718	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	103,417,906	129,572,815	44,700,451	66,516,508
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	2.84	3.77	1.73	2.57

  
(นายชุตนา ทิมการุณ)  
ประธานกรรมการ



  
(นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท)  
กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกลาง

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน		
	2563	2562	2563	2562	
(บาท)					
<b>รายได้</b>					
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	5	540,484,010	549,841,260	540,484,010	549,841,260
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	5	473,834,848	473,834,848	473,834,848	473,834,848
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ					
โครงการศูนย์ราชการ	5	210,281,256	248,284,988	210,281,256	248,284,988
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ		42,781,482	57,399,484	42,781,482	57,399,484
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		4,439,639	3,966,355	4,439,639	3,966,355
ดอกเบี้ยรับ		169,315,766	141,049,782	4,208,386	6,511,045
รายได้อื่น		20,887,485	15,812,877	20,887,485	15,812,877
รวมรายได้		<u>1,462,024,486</u>	<u>1,490,189,594</u>	<u>1,296,917,106</u>	<u>1,355,650,857</u>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ					
โครงการศูนย์ราชการ		272,328,127	282,106,709	272,328,127	282,106,709
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		40,104,875	56,236,154	40,104,875	56,236,154
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		14,722,952	5,998,483	14,722,952	5,998,483
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		112,606,287	111,670,672	109,222,403	108,371,121
ต้นทุนทางการเงิน	5, 11	698,603,709	689,459,718	653,309,380	683,776,245
รวมค่าใช้จ่าย		<u>1,138,365,950</u>	<u>1,145,471,736</u>	<u>1,089,687,737</u>	<u>1,136,488,712</u>
กำไรก่อนภาษีเงินได้		323,658,536	344,717,858	207,229,369	219,162,145
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15	(67,436,246)	(60,022,049)	(67,436,246)	(60,022,049)
กำไรสำหรับงวด		<u>256,222,290</u>	<u>284,695,809</u>	<u>139,793,123</u>	<u>159,140,096</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุน ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(274,287)	101,841	(274,287)	101,841
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	54,858	(20,369)	54,858	(20,369)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	(219,429)	81,472	(219,429)	81,472
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	256,002,861	284,777,281	139,573,694	159,221,568
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	196,843,415	220,662,394	139,793,123	159,140,096
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	59,378,875	64,033,415	-	-
กำไรสำหรับงวด	256,222,290	284,695,809	139,793,123	159,140,096
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	196,623,986	220,743,866	139,573,694	159,221,568
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	59,378,875	64,033,415	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	256,002,861	284,777,281	139,573,694	159,221,568
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	7.62	8.54	5.41	6.16

  
(นายสุพทนา พงษ์มาศ)  
ประธานกรรมการ



  
(นางสาวกนิษฐา สังคเสนิต)  
กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล





บริษัท อนาคตพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของ	
		กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			ผลกำไรจากเงินลงทุนใน	ตราสารทุนที่กำหนดให้	
			วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วน	
		ยังไม่ได้	ผ่านกำไรขาดทุน	ของผู้ถือหุ้น	
		จัดสรร	เบ็ดเสร็จอื่น		
		(บาท)			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น				
	ที่ออกและ	ทุนสำรอง			
	ชำระแล้ว	ตามกฎหมาย			
	258,338,120	437,945	271,756,198	340,790	530,873,053
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562				
	รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น				
	การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น				(121,165,916)
	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท				(121,165,916)
	รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น				(121,165,916)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด				159,140,096
	กำไรสำหรับงวด				81,472
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				81,472
	รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด				159,221,568
	โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	13,653,342	(13,653,342)		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	14,091,287	296,077,036	422,262	568,928,705

16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธรณารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของ		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ผลกำไรจากเงินลงทุนใน	ตราสารทุนที่กำหนดให้	
ทุนเรือนหุ้น			วัตถุประสงค์ด้วยมูลค่ายุติธรรม		
ที่ออกและ	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	ผ่านกำไรขาดทุน		
ชำระแล้ว	ตามกฎหมาย	จัดสรร	เปิดเสร็จอื่น		
		(บาท)			
	258,338,120	445,995,238	325,628		718,750,273
	-	(41,420,386)	-		(41,420,386)
	258,338,120	404,574,852	325,628		677,329,887
หมายเหตุ					
3					
คำรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตามรายงานปีก่อน)					
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)					
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		(138,847,543)	-		(138,847,543)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		(138,847,543)	-		(138,847,543)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		139,793,123	-		139,793,123
กำไรสำหรับงวด		-	(219,429)		(219,429)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		139,793,123	(219,429)		139,573,694
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		(11,742,525)	-		-
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย		25,833,812	106,199		678,056,038
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563		393,777,907	106,199		678,056,038

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสำหรับงวด	256,222,290	284,695,809	139,793,123	159,140,096
<i>ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(540,484,010)	(549,841,260)	(540,484,010)	(549,841,260)
ต้นทุนทางการเงิน	698,603,709	689,459,718	653,309,380	683,776,245
ดอกเบี้ยรับ	(169,315,766)	(141,049,782)	(4,208,386)	(6,511,045)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	76,473,198	64,821,303	76,473,198	64,821,303
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่า (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(4,685,555)	183,623	(4,685,555)	183,623
รายได้เงินอุดหนุน	(14,644,959)	(14,564,492)	(14,644,959)	(14,564,492)
ภาษีเงินได้	67,436,246	60,022,049	67,436,246	60,022,049
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(155,145,406)	(124,653,364)	-	-
	<u>214,459,747</u>	<u>269,073,604</u>	<u>372,989,037</u>	<u>397,026,519</u>
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้า	21,489,721	1,218,537	21,489,721	1,218,537
ลูกหนี้อื่น	(5,443,668)	327,263,808	(5,443,668)	326,998,506
สินค้าคงเหลือ	(66,281)	(46,789)	(66,281)	(46,789)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	31,369,165	(2,615,223)	31,103,864	(2,615,223)
เจ้าหนี้การค้า	(175,860,661)	(137,765,457)	(175,860,661)	(137,765,457)
เจ้าหนี้อื่น	48,516,224	30,665,180	48,606,969	30,757,399
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(464,276,148)	(465,313,298)	(464,276,148)	(465,313,298)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20,073,237	(712,205)	20,073,237	(712,205)
<b>ประมาณการหนี้สินสำหรับ</b>				
ผลประโยชน์พนักงาน	1,516,740	715,486	1,516,740	715,486
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	953,289	829,200	953,289	829,200
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)</b>				
กิจกรรมการดำเนินงาน	<u>(307,268,635)</u>	<u>23,312,843</u>	<u>(148,913,901)</u>	<u>151,092,675</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
ดอกเบี้ยรับ	167,009,031	138,598,503	6,002,933	4,836,675
ดอกเบี้ยจ่าย	(693,267,394)	(689,458,231)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(3,338,680)	(5,207,302)	(3,338,680)	(5,207,302)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)</b>				
<b>กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(836,865,678)</b>	<b>(532,754,187)</b>	<b>(146,249,648)</b>	<b>150,722,048</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	1,452,330,000	1,488,442,000	600,000,000	640,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(108,200,000)	(958,500,000)	(100,000,000)	(950,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(156,000,000)	(156,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(752,570,743)	(37,310,457)	(752,570,743)	(37,310,457)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,965,261)	(4,902,155)	(2,965,261)	(4,902,155)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)</b>				
<b>กิจกรรมลงทุน</b>	<b>432,593,996</b>	<b>331,729,388</b>	<b>(255,536,004)</b>	<b>(352,212,612)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	763,000,000	100,000,000	763,000,000	100,000,000
จ่ายเงินปันผล	(39,557,193)	(121,165,916)	(39,557,193)	(121,165,916)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)</b>				
<b>กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>723,442,807</b>	<b>(21,165,916)</b>	<b>723,442,807</b>	<b>(21,165,916)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	319,171,125	(222,190,715)	321,657,155	(222,656,480)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 1 มกราคม	348,024,313	459,331,885	345,124,816	457,882,690
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<b>667,195,438</b>	<b>237,141,170</b>	<b>666,781,971</b>	<b>235,226,210</b>
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	418,966,317	-	418,966,317	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (COVID-19)
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	อาคารและอุปกรณ์
12	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
13	หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง
14	สัญญาเช่า
15	ภาษีเงินได้
16	เงินปันผล
17	เครื่องมือทางการเงิน
18	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
19	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โครงการศูนย์ราชการ) รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลตามนโยบายรัฐบาล

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 120 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) การใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณ และแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เว้นแต่การใช้วิจารณ์ญาณและแหล่งข้อมูลสำคัญใหม่ที่ใช้ในการประมาณการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 3 และ 4 ตามลำดับ

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ TFRS 16 เป็นครั้งแรก ผลกระทบของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	กำไรสะสม	กำไรสะสม
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 – ตามที่รายงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) เนื่องจาก	1,650.40	446.00
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 – สุทธิภาษีเงินได้ ก	(41.42)	(41.42)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 – ปรับปรุงใหม่	<u>1,608.98</u>	<u>404.58</u>

ก. TFRS 16 สัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่เคยระบุว่าเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปโดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงกลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ช้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล และ
- ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
ลูกหนี้อื่นลดลง	(14.45)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	418.97
อาคารเพิ่มขึ้น	0.96
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	446.90
กำไรสะสมลดลง	(41.42)

การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	565.57
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	446.90
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	446.90
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	2.48

#### 4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ประเทศไทยได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจโลก การผลิต การกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกลุ่มบริษัทจึงเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โคโรนา 2019 (COVID-19) ในเรื่องดังต่อไปนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าตามวิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) โดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาพิจารณาอัตราการสูญเสีย (loss rate) และไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ในอนาคต (Forward-looking information) มาพิจารณา

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่าของสินทรัพย์ และเลือกไม่นำข้อมูลสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการพยากรณ์ทางการเงินในอนาคตมาใช้ประกอบการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันและกลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
กระทรวงการคลัง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นทั้งหมดในบริษัท
กรมธนารักษ์	ไทย	หน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารออมสิน	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารกรุงไทย	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอาคารสงเคราะห์	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามที่ได้ตกลงรวมกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
ค่าเช่า	ราคาตามที่ได้ตกลงรวมกันตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<i>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน</i>				
	(ล้านบาท)			
<b>ผู้ถือหุ้นรายใหญ่</b>				
ค่าเช่า	-	8.64	-	8.64
ต้นทุนทางการเงิน	2.69	-	2.69	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	323.98	343.65
<b>กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยรับ	271.73	276.44	271.73	276.44
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	238.65	247.54	238.65	247.54
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	3.20	2.36	3.20	2.36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
<i>สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน</i>	2563	2562	2563	2562
	(ล้านบาท)			
<b>ผู้ถือหุ้นรายใหญ่</b>				
ค่าเช่า	-	17.27	-	17.27
ต้นทุนทางการเงิน	5.34	-	5.34	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	647.97	683.78
<b>กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยรับ	540.48	549.84	540.48	549.84
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	487.65	490.54	487.65	490.54

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562

(ล้านบาท)

ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

6.64

4.68

6.64

4.68

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562

(ล้านบาท)

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

16,867.15

16,326.66

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562

(ล้านบาท)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

910.31

1,391.71

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(ร้อยละต่อปี)

(ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาว

2562

2563

2562

เพิ่มขึ้น

ลดลง

2563

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

BIBOR+

BIBOR+

0.52

0.52

390.00

763.00

-

1,153.00

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม /	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2563	2562
(ล้านบาท)	

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

450.44	-
--------	---

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2563	2562
(ล้านบาท)	

หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทย่อย

16,617.73	15,969.76
-----------	-----------

## 6 เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้

เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวน 5,991.25 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562 : 5,680.11 ล้านบาท) เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 7 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	(ล้านบาท)	
<b>ลูกหนี้การค้า</b>		
ลูกหนี้การค้า – พื้นที่หน่วยราชการ	50.31	42.48
ลูกหนี้การค้า – พื้นที่ธุรกิจ	39.88	65.00
ลูกหนี้การค้า – ศูนย์ประชุมเชียงใหม่	1.75	5.71
ลูกหนี้การค้า – สนามกอล์ฟ	0.05	0.29
	<u>91.99</u>	<u>113.48</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	<u>(22.54)</u>	<u>(27.22)</u>
สุทธิ	<u>69.45</u>	<u>86.26</u>

## 8 ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้กรุงเทพมหานครที่แสดงภายใต้หัวข้อ “ลูกหนี้อื่น” ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวน 267.22 ล้านบาท เกิดจากค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินของปีภาษี 2552 ปีภาษี 2553 และ ปีภาษี 2557 (31 ธันวาคม 2562 : 267.22 ล้านบาท เกิดจากค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินของปีภาษี 2552 ปีภาษี 2553 และ ปีภาษี 2557)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรมธนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรมธนารักษ์	16,135.55	16,135.55
บวก ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	731.60	191.12
รวม	<u>16,867.15</u>	<u>16,326.67</u>
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	<u>(311.65)</u>	<u>(301.58)</u>
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี - กรมธนารักษ์	<u>16,555.50</u>	<u>16,025.09</u>

บริษัท ธนาคารกสิวิวัฒน์หลักทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 มีดังนี้

ลักษณะ ธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ 30 มิถุนายน 31 ธันวาคม 2563 2562	ราคาทุน 30 มิถุนายน 31 ธันวาคม 2563 2562	การด้อยค่า 30 มิถุนายน 31 ธันวาคม 2563 2562	วิธีการพาหน - สุทธิ 30 มิถุนายน 31 ธันวาคม 2563 2562	30 มิถุนายน 2563	30 มิถุนายน 2562
บริษัท ดีเอที แพลงสินทรัพย์ เอสพีวี จำกัด	49 49 2563 2562	5 5 2563 2562	10 10	5 5	5 5	- -
	(ร้อยละ)	(พันบาท)				

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 11 อาคารและอุปกรณ์

การซื้อ จำหน่าย และโอน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	การจำหน่าย และการโอน	
	การซื้อและ การโอนเข้า	ออก - ราคา
	- ราคาทุน	ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)
งานระบบประกอบอาคาร	0.46	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร อุปกรณ์และครุภัณฑ์	1.17	-
เครื่องมือเครื่องใช้	2.16	-
อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	0.12	-
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	0.58	-
เครื่องตกแต่ง	9.01	-
สินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	10.69	(8.78)
งานระหว่างก่อสร้าง	560.82	-
รวม	<u>585.01</u>	<u>(8.78)</u>

## 12 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินกู้ยืมตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินกู้ 1,500 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.52 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 27 มิถุนายน 2567

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หุ้นกู้

				งบการเงินรวม	
		อัตรา	ครบกำหนด	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		ดอกเบี้ย	ชำระ	2563	2562
		(ร้อยละ)	ชำระ	(ล้านบาท)	
<b>หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ</b>					
ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 3	7.50	29 พฤศจิกายน 2548	1,800.00	1,800.00
	ชุดที่ 4	7.99	29 พฤศจิกายน 2548	5,000.00	5,000.00
				<u>6,800.00</u>	<u>6,800.00</u>
ครั้งที่ 1/2549	ชุดที่ 1	6.05	17 ตุลาคม 2549	2,200.00	2,200.00
	ชุดที่ 2	6.50	17 ตุลาคม 2549	6,000.00	6,000.00
				<u>8,200.00</u>	<u>8,200.00</u>
ครั้งที่ 1/2550	ชุดที่ 1	6.05	20 พฤศจิกายน 2550	5,499.90	5,499.90
<b>รวม</b>				<u>20,499.90</u>	<u>20,499.90</u>
<b>หุ้นกู้ด้อยสิทธิ</b>					
ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	3.00	9 ธันวาคม 2548	0.10	0.10
<b>รวม</b>				<u>20,500.00</u>	<u>20,500.00</u>
<b>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี</b>				<u>(4,000.00)</u>	<u>(4,000.00)</u>
<b>รวมหุ้นกู้ระยะยาว</b>				<u>16,500.00</u>	<u>16,500.00</u>

บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,499.90 ล้านบาท อายุ 14 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวน 346.64 ล้านบาท (2562: 346.63 ล้านบาท) และ 693.27 ล้านบาท (2562: 689.46 ล้านบาท) ตามลำดับ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

### 13 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) ตามข้อตกลง ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 22,702.23 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 จำนวน 17,297.77 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2563			2562		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
	(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม	15,741.37	228.38	15,969.75	16,649.36	241.68	16,891.04
ดอกเบี้ยจ่าย	-	647.98	647.98	-	683.78	683.78
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>15,741.37</u>	<u>876.36</u>	<u>16,617.73</u>	<u>16,649.36</u>	<u>925.46</u>	<u>17,574.82</u>

### 14 สัญญาเช่า

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

งบการเงินรวม /  
งบการเงินเฉพาะกิจการ  
(ล้านบาท)  
สำหรับงวด  
สามเดือน      สำหรับงวด  
หกเดือน

2.69      5.34

### 15 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 คือร้อยละ 29 (2562: ร้อยละ 19) และ ร้อยละ 48 (2562: ร้อยละ 31) ตามลำดับ และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 คือ ร้อยละ 21 (2562: ร้อยละ 17) และ ร้อยละ 33 (2562: ร้อยละ 27) ตามลำดับ การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 16 เงินปันผล

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 139 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 28 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้จ่ายชำระเงินปันผลแล้วจำนวน 40 ล้านบาท คงเหลือค้างจ่ายจำนวน 99 ล้านบาท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 121 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันที่ 7 มิถุนายน 2562

## 17 เครื่องมือทางการเงิน

### มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			รวม
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
			(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เปิดเสรีอื่น					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	1.05	-	1.05	-	1.05

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
	(ล้านบาท)			
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย</b>				
<b>มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน</b>				
<b>เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
เงินลงทุนในกองทุนรวม	1.32	-	1.32	-
				1.32
<b>ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563</b>				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า</b>				
<b>ด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
<b>30 มิถุนายน 2563</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,153.00	1,198.04	1,153.00	1,198.04
หุ้นกู้	20,500.00	24,500.20	-	-
<b>รวม</b>	<b>21,653.00</b>	<b>25,698.34</b>	<b>1,153.00</b>	<b>1,198.04</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า</b>				
<b>ด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	390.00	409.43	390.00	409.43
หุ้นกู้	20,500.00	24,832.66	-	-
<b>รวม</b>	<b>20,890.00</b>	<b>25,242.09</b>	<b>390.00</b>	<b>409.43</b>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับกองทุนรวมคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของเงินลงทุน ณ วันที่รายงาน

เพื่อการเปิดเผยข้อมูลกลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้และเงินกู้ยืมระยะยาว มีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้และเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเพื่อผลขาดทุน จากการด้อยค่า (ล้านบาท)
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	47.59	
เกินกำหนดชำระ		
1 - 30 วัน	14.53	-
31 - 60 วัน	5.14	-
61 - 90 วัน	0.54	-
มากกว่า 90 วัน	24.19	(22.54)
	<u>91.99</u>	<u>(22.54)</u>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(22.54)	
สุทธิ	<u>69.45</u>	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเพื่อผลขาดทุน จากการด้อยค่า (ล้านบาท)
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน		74.90
3 - 6 เดือน		5.41
6 - 12 เดือน		11.90
มากกว่า 12 เดือน		21.27
		<u>113.48</u>
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(27.22)
สุทธิ		<u>86.26</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาประมาณ 10 วัน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

18 ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม /
<i>ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563</i>	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)
<i>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</i>	
สัญญาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3,085.29

19 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2562 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	หลังจัด		ก่อนจัด	หลังจัด	
	ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	ประเภท ใหม่	ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	ประเภท ใหม่
	(ล้านบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
<i>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</i>						
<i>สินทรัพย์หมุนเวียน</i>						
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่						
ครบกำหนดชำระภายใน						
หนึ่งปี	489.33	(187.75)	301.58	489.33	(187.75)	301.58
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้						
ครบกำหนดชำระภายใน						
หนึ่งปี	-	4,000.00	4,000.00	-	-	-
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	301.91	(301.91)	-	301.91	(301.91)	-

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	หลังจัด		ก่อนจัด	หลังจัด	
	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
	(ล้านบาท)					
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	-	1,680.11	1,680.11	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาว	5,681.43	(5,680.11)	1.32	1.32	-	1.32
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	15,837.33	187.75	16,025.08	15,837.33	187.75	16,025.08
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	591.14	591.14	-	591.14	591.14
สิทธิการใช้	591.14	(591.14)	-	591.14	(591.14)	-
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	-	301.91	301.91	-	301.91	301.91
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า

  
(นายยุทธนา พิธินาทกุล)  
ประธานกรรมการ



  
(นายธานีศักดิ์ แสงสนิท)  
กรรมการผู้จัดการ