

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th 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 ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์
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 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น 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 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและ งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยให้ข้อสรุปอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

11 พฤษภาคม 2565

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม	31 มีนาคม (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม
		2565	2564	2565	2564
				(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(บาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,023,390,751	784,231,368	850,967,777	611,733,912
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	127,947,280	122,744,187	125,614,596	121,498,971
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3, 6	403,511,884	397,119,019	403,511,884	397,119,019
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		873,500,000	1,154,700,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		224,929,622	189,905,618	224,608,016	189,459,296
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,653,279,537	2,648,700,192	1,604,702,273	1,319,811,198
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	4	4,447,987,263	4,390,524,115	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว		1,264,875	1,260,776	1,264,875	1,260,776
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	3, 6	16,164,890,888	15,912,724,522	16,164,890,888	15,912,724,522
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	5,196,421,993	4,724,578,764	5,196,421,993	4,724,578,764
อาคารและอุปกรณ์		163,803,708	154,075,282	163,803,708	154,075,282
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		11,862,028	13,726,645	11,862,028	13,726,645
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ		301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		689,667,896	734,996,746	689,667,896	734,996,746
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		26,977,805,251	26,233,793,450	22,529,822,888	21,843,274,235
รวมสินทรัพย์		29,631,084,788	28,882,493,642	24,134,525,161	23,163,085,433

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2565	2564	2565	2564
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(บาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		224,881,831	409,099,747	224,368,302	408,437,745
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	3	55,361,241	64,809,116	55,361,241	64,809,116
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		111,652,520	118,763,845	13,263,270	17,300,693
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	3	1,181,929,956	1,461,192,357	1,181,929,956	1,461,192,357
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		493,586,374	428,631,724	493,586,374	428,631,724
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,067,411,922	2,482,496,789	1,968,509,143	2,380,371,635
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	3, 9	5,400,799,414	4,258,454,508	5,400,799,414	4,258,454,508
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3	398,642,875	431,846,510	398,642,875	431,846,510
หุ้นกู้ระยะยาว	9	16,500,000,000	16,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	3, 10	-	-	14,281,852,601	13,996,615,063
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,001,447,200	976,141,304	1,001,447,200	976,141,304
ประมาณการหนี้สินสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน		22,732,038	21,948,939	22,732,038	21,948,939
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		17,239,814	71,568,975	17,239,814	71,568,975
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		23,340,861,341	22,259,960,236	21,122,713,942	19,756,575,299
รวมหนี้สิน		25,408,273,263	24,742,457,025	23,091,223,085	22,136,946,934

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2565	2564	2565	2564
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(บาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
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
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812
ยังไม่ได้จัดสรร	2,239,617,438	2,190,307,588	758,850,085	741,689,788
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	280,059	276,779	280,059	276,779
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,524,069,429	2,474,756,299	1,043,302,076	1,026,138,499
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,698,742,096	1,665,280,318	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,222,811,525	4,140,036,617	1,043,302,076	1,026,138,499
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	29,631,084,788	28,882,493,642	24,134,525,161	23,163,085,433

(นายประภาศ คงเอียด)
ประธานกรรมการ

(นายทวารัฐ สูตะบุตร)
กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม		
	2565	2564	2565	2564	
			(บาท)		
รายได้					
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุน	3	267,357,181	264,466,117	267,357,181	264,466,117
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	3	232,460,848	232,460,848	232,460,848	232,460,848
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ					
โครงการศูนย์ราชการ	3	105,188,166	100,222,601	105,188,166	100,222,601
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ		-	14,079,464	-	14,079,464
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		5,040,000	1,848,490	5,040,000	1,848,490
รายได้ค่าบริการ		2,663,969	2,137,525	2,663,969	2,137,525
ดอกเบี้ยรับ		59,259,996	43,226,187	61,587	659,377
รายได้อื่น		7,814,186	7,563,352	7,814,186	7,563,352
รวมรายได้		679,784,346	666,004,584	620,585,937	623,437,774
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ					
โครงการศูนย์ราชการ		140,860,554	117,075,519	140,860,554	117,075,519
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		-	16,947,788	-	16,947,788
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		3,538,208	4,751,658	3,538,208	4,751,658
ต้นทุนบริการ		1,779,952	1,636,205	1,779,952	1,636,205
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		70,893,251	74,178,349	68,787,060	72,791,755
ต้นทุนทางการเงิน	3	279,259,260	279,365,986	287,778,373	304,555,305
รวมค่าใช้จ่าย		496,331,225	493,955,505	502,744,147	517,758,230
กำไรก่อนภาษีเงินได้		183,453,121	172,049,079	117,841,790	105,679,544
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(25,305,075)	(24,363,868)	(25,305,075)	(24,363,868)
กำไรสำหรับงวด		158,148,046	147,685,211	92,536,715	81,315,676

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
<i>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร</i>				
<i>หรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	4,100	93,170	4,100	93,170
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่				
ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง	(820)	(18,634)	(820)	(18,634)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	3,280	74,536	3,280	74,536
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	158,151,326	147,759,747	92,539,995	81,390,212
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	124,686,268	113,836,748	92,536,715	81,315,676
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	33,461,778	33,848,463	-	-
กำไรสำหรับงวด	158,148,046	147,685,211	92,536,715	81,315,676
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	124,689,548	113,911,284	92,539,995	81,390,212
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	33,461,778	33,848,463	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	158,151,326	147,759,747	92,539,995	81,390,212
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	4.83	4.41	3.58	3.15

(นายประภาศ คงเอียด)
ประธานกรรมการ

(นายทวารัฐ สูตะบุตร)
กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธานีการพัฒนาลิมนทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	กำไรสะสม		งบการเงินรวม		
	กำไรสะสม	กำไรสะสม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	
			องค์ประกอบอื่นของ	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			ผลกำไรจาก		
			เงินลงทุนในตราสารทุน		
			ที่กำหนดให้มูลค่า		
ทุนเรือนหุ้น			ด้วยมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ที่ออกและ	ยังไม่ได้		ผ่านกำไรขาดทุน	ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน
ชำระแล้ว	จัดสรร		เบ็ดเสร็จอื่น	ของบริษัท	จากผู้ถือหุ้น
			(บาท)		
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564	258,338,120	1,801,056,944	197,976	2,085,426,852	1,521,091,491
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	25,833,812	1,801,056,944			3,606,518,343
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	113,836,748	-	113,836,748	33,848,463
กำไรสำหรับงวด	-	-	74,536	74,536	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-			74,536
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	113,836,748	74,536	113,911,284	33,848,463
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	25,833,812	1,914,893,692	272,512	2,199,338,136	1,554,939,954
					3,754,278,090

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของ		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	กำไรสะสม	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ผลกำไรจาก	
				เงินลงทุนในตราสารทุนที่	
				กำหนดให้มูลค่าด้วยมูลค่า	
				ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	
				เปิดเสรีอื่น	
				(บาท)	
ทุนเรือนหุ้น					
ที่ออกและ					
ชำระแล้ว					
หมายเหตุ					
	258,338,120	25,833,812	741,689,788	276,779	1,026,138,499
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565					
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	(75,376,418)	-	(75,376,418)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	(75,376,418)	-	(75,376,418)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไรสำหรับงวด	-	-	92,536,715	-	92,536,715
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	3,280	3,280
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	92,536,715	3,280	92,539,995
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	258,338,120	25,833,812	758,850,085	280,059	1,043,302,076

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	158,148,046	147,685,211	92,536,715	81,315,676
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุน	(267,357,181)	(264,466,117)	(267,357,181)	(264,466,117)
ต้นทุนทางการเงิน	279,259,260	279,365,986	287,778,373	304,555,305
ดอกเบี้ยรับ	(59,259,996)	(43,226,187)	(61,587)	(659,377)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,245,975	37,803,645	33,245,975	37,803,645
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	1,064,200	-	1,064,200
รายได้เงินอุดหนุน	(7,242,013)	(7,242,013)	(7,242,013)	(7,242,013)
ภาษีเงินได้	25,305,075	24,363,868	25,305,075	24,363,868
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(57,463,148)	(40,745,692)	-	-
	104,636,018	134,602,901	164,205,357	176,735,187
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(4,188,097)	(5,950,645)	(4,188,097)	(5,950,645)
สินค้าคงเหลือ	-	(43,110)	-	(43,110)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(33,596,823)	(19,710,453)	(33,728,741)	(19,842,370)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13,746,406	(249,474,812)	13,894,879	(249,324,874)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(234,786,126)	(229,045,145)	(234,786,126)	(229,045,145)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	783,099	757,831	783,099	757,831
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,479,508	(2,226,997)	14,479,508	(2,226,997)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(12,199,826)	-	(12,199,826)	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงาน	(151,125,841)	(371,090,430)	(91,539,947)	(328,940,123)
รับดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าเงินทุน	8,797,950	-	8,797,950	-
รับดอกเบี้ย	58,245,000	42,232,055	141,261	883,008
จ่ายภาษีเงินได้	(1,427,182)	(1,481,151)	(1,427,182)	(1,481,151)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปใน				
กิจกรรมการดำเนินงาน	(85,510,073)	(330,339,526)	(84,027,918)	(329,538,266)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินฝากประจำ	453,200,000	410,130,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินฝากประจำ	(172,000,000)	(350,000,000)	-	(350,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาว	-	(129,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(671,434,673)	(308,999,978)	(671,434,673)	(308,999,978)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(7,417,622)	(436,182)	(7,417,622)	(436,182)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(300,492)	(368,027)	(300,492)	(368,027)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปใน				
กิจกรรมลงทุน	(397,952,787)	(378,674,187)	(679,152,787)	(659,804,187)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,142,344,906	673,519,661	1,142,344,906	673,519,661
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(45,558,706)	(43,610,890)	(45,558,706)	(43,610,890)
จ่ายดอกเบี้ย	(298,787,539)	(276,430,888)	(18,995,212)	-
จ่ายเงินปันผล	(75,376,418)	(55,917,249)	(75,376,418)	(55,917,249)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	722,622,243	297,560,634	1,002,414,570	573,991,522
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	239,159,383	(411,453,079)	239,233,865	(415,350,931)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	784,231,368	710,768,978	611,733,912	703,485,643
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 มีนาคม	1,023,390,751	299,315,899	850,967,777	288,134,712
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น	8,681,127	24,443,494	8,681,127	24,443,494

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
4	เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้
5	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
6	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน
7	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
8	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
9	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
10	หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง
11	เงินปันผล
12	เครื่องมือทางการเงิน
13	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
14	หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น
15	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565

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

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
ต้นทุนทางการเงิน	2.89	3.25	2.89	3.25
บริษัทย่อย				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	285.24	301.91
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับ	267.36	264.47	267.36	264.47
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	242.96	243.45	242.96	243.45
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์ระหว่างปี	14.96	-	14.96	6.91
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	5.20	4.76	5.20	4.76

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	16,568.40	16,309.84	16,568.40	16,309.84
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,177.65	1,454.58	1,177.65	1,454.58

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ล้านบาท)			
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	448.11	490.32	448.11	490.32
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง				
บริษัทย่อย	-	-	14,281.85	13,996.62
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินทดลองรับ				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	272.14	281.17	272.14	281.17

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะยาว				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	BIBOR+0.52, BIBOR+0.60, BIBOR+0.55,	BIBOR+0.52, BIBOR+0.60, BIBOR+0.55,	5,400.80	4,258.45

4 เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้

เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 4,447.99 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564 : 4,390.52 ล้านบาท) เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	58.35	55.68	58.35	55.68
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	13.37	20.63	13.37	20.63
31 - 60 วัน	8.40	10.22	8.40	10.22
61 - 90 วัน	7.94	4.86	7.94	4.86
มากกว่า 90 วัน	47.90	43.27	47.90	43.27
	<u>135.96</u>	<u>134.66</u>	<u>135.96</u>	<u>134.66</u>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(25.11)	(25.11)	(25.11)	(25.11)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>110.85</u>	<u>109.55</u>	<u>110.85</u>	<u>109.55</u>
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	<u>17.10</u>	<u>13.19</u>	<u>14.76</u>	<u>11.95</u>
รวม	<u><u>127.95</u></u>	<u><u>122.74</u></u>	<u><u>125.61</u></u>	<u><u>121.50</u></u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าเงินทุนซึ่งมีกรมธนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี และ 15 ปี ตามลำดับ บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุนโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	27,242.97	27,251.76
หัก ดอกเบี้ยค้างรับรอการตัดบัญชี	(10,674.57)	(10,941.92)
สุทธิ	16,568.40	16,309.84
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(403.51)	(397.12)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี - กรมธนารักษ์	<u>16,164.89</u>	<u>15,912.72</u>

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลักษณะ ธุรกิจ		สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ		ราคาทุน	
		31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ร้อยละ)		(ล้านบาท)	
บริษัท ดีเอที	แปลงสินทรัพย์				
เอสพีวี จำกัด	เป็นหลักทรัพย์	49	49	<u>5</u>	<u>5</u>

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2565 จำนวน 551.20 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี จำนวน 524.58 ล้านบาท โดยโครงการดังกล่าวคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2567

9 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทเป็นเงินกู้ยืมชนิดไม่มีหลักประกันประกอบด้วย

- (1) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีวงเงินกู้ 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.52 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 27 มิถุนายน 2567
- (2) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีวงเงินกู้ 4,300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.60 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 16 กรกฎาคม 2566
- (3) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีวงเงินกู้ 6,700 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.55 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2567

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อ ซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 4,932.62 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 6,074.97 ล้านบาท)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หุ้นกู้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	งบการเงินรวม	
				31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
				(ล้านบาท)	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ					
ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 4	7.99	29 พฤศจิกายน 2548	29 พฤศจิกายน 2568	5,000.00	5,000.00
ครั้งที่ 1/2549 ชุดที่ 2	6.50	17 ตุลาคม 2549	29 พฤศจิกายน 2568	6,000.00	6,000.00
ครั้งที่ 1/2550 ชุดที่ 1	6.05	20 พฤศจิกายน 2550	29 พฤศจิกายน 2568	5,499.90	5,499.90
รวม				16,499.90	16,499.90
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ					
ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 1	3.00	9 ธันวาคม 2548	9 ธันวาคม 2581	0.10	0.10
รวมหุ้นกู้ระยะยาว				16,500.00	16,500.00

บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 16,499.90 ล้านบาท อายุ 18 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นได้ระบุข้อกำหนดบางประการ เช่น การควบรวมกิจการ การจำหน่ายโอนทรัพย์สิน การก่อภาระผูกพันในสินทรัพย์หรือรายได้ของบริษัทย่อย และการงดจ่ายเงินปันผลตลอดระยะเวลาโครงการ เป็นต้น

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 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 มีนาคม 2565 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 23,076.94 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 จำนวน 16,923.06 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
	(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	13,794.01	202.61	13,996.62
ดอกเบี้ยจ่าย	-	285.23	285.23
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	<u>13,794.01</u>	<u>487.84</u>	<u>14,281.85</u>

11 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล งวดที่ 1 เป็นจำนวน 75.38 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันที่ 28 มกราคม 2565

12 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
		ระดับ 2
		(ล้านบาท)
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
31 มีนาคม 2565		
หุ้นกู้ระยะยาว	16,499.90	19,047.05
31 ธันวาคม 2564		
หุ้นกู้ระยะยาว	16,499.90	19,330.90

เพื่อการเปิดเผยข้อมูลกลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน

เงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

13 ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	
สัญญาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	10,376.58

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0055 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ข) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.005 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ค) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทสองแห่งในการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทซึ่งกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมรายปีปีละ 250,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ถึงปี 2568

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- ง) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทแห่งหนึ่งในการให้บริการงานธุรการ การจัดการและเป็นที่ปรึกษาให้แก่กลุ่มบริษัทโดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0135 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- จ) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการสำรองเงินไว้สำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาที่ทำไว้กับธนาคารแห่งหนึ่งดังนี้

	จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทต้องโอนให้กับ ธนาคารในขนาดตามสัญญา	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ล้านบาท)	
ภายใน 1 ปี	377	377

14 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทได้รับหนังสือจากกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ กรมสรรพากร (“กรมสรรพากร”) เพื่อตรวจสอบธุรกรรมเพื่อจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Transactions) ที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2551 ถึงปีปัจจุบัน ในประเด็นการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากผลตอบแทนที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ประเด็นดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการตรวจสอบของกรมสรรพากร ฝ่ายบริหารเชื่อว่าประเด็นดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงภัยต่อกลุ่มบริษัท ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

15 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 จำนวน 163.86 ล้านบาท และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล งวดที่ 1 จำนวน 75.38 ล้านบาท คงเหลือจ่ายเงินปันผล จำนวน 88.48 ล้านบาท

.....
(นายประภาศ คงเอียด)
ประธานกรรมการ

.....
(นายทวารัฐ สูตะบุตร)
กรรมการ