

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บัญชี 2)

ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารจัดการสินทรัพย์และเงินทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับโครงสร้างเงินทุน และนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินไปชำระหนี้ ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 14 สิงหาคม 2568 จึงได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท คียัสโตน เอสเตท จำกัด (“**KE**”) ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ⁵ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่จำนวน 9,370,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE และภาระหนี้เงินกู้ยืมที่ KE มีอยู่กับบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ให้แก่บริษัท กิ่งแก้ว แอสเสทส์ จำกัด (“**กิ่งแก้ว**”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท บิทเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“**BTS**”) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 (ซึ่ง BTS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ)) และ/หรือบุคคลอื่นที่ BTS กำหนด (รวมเรียกว่า “**ผู้ซื้อ**”) ในราคาขายรวมจำนวนไม่เกิน 1,265,032,671.29 บาท (“**ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE**”) โดย KE มีทรัพย์สินที่สำคัญ ได้แก่ ที่ดินเปล่า จำนวน 5 แปลง โดยมีเนื้อที่รวม 53 ไร่ 2 งาน 8.8 ตารางวา หรือ 21,408.8 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนบางนาตราด - สุวรรณภูมิ ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และที่ดินเปล่า จำนวน 5 แปลง โดยมีเนื้อที่รวม 116 ไร่ 1 งาน 62.4 ตารางวา หรือ 46,562.4 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนบางนาตราด - สุวรรณภูมิ ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ทั้งนี้ KE ได้นำที่ดินเนื้อที่ 79 ไร่ 1 งาน 66.35 ตารางวา ให้บริษัท คียัสโตน แมเนจเม้นท์ จำกัด (“**KM**”) (ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่บริษัทฯ ถือหุ้นร่วมกับฟอร์จูน แอนด์ เวเนเจอร์ ลิมิเตด ในสัดส่วนร้อยละ 50:50)⁶ เข้าเพื่อประกอบธุรกิจโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ⁷ ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 1 เมษายน 2562 โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2560 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2590) ซึ่ง ณ วันที่ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์ (คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2568) จะคงเหลือระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าอยู่ที่ประมาณ 22 ปี 1 เดือน ซึ่ง KM ได้โอนสิทธิการเช่าภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวให้แก่โรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ ตามหนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่าฉบับลงวันที่ 6 ตุลาคม 2563

ทั้งนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กว. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) เนื่องจากผู้ซื้อเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ กล่าวคือ BTS ดังนั้น ผู้ซื้อจึงมีสถานะเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568 (ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date)) BTS ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.847 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏในแผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นในหัวข้อที่ 2. ด้านล่าง โดยธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE มีขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับร้อยละ 4.53 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

⁵ โดย KE เข้าข่ายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กว. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ฉบับประมวล)

⁶ โดย KM เข้าข่ายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กว. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ฉบับประมวล)

⁷ โรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ มีสถานะเป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจาก KM ตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

(โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นกับผู้ซื้อในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) และเนื่องจากมูลค่าของธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE มีขนาดเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่เป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นสำหรับการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ และ
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ยังเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 3.40 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีธุรกรรมจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ แต่เมื่อนับรวมขนาดรายการของธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE เข้ากับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรป ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในคราวเดียวกัน (ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งประชุมวันที่ 14 สิงหาคม 2568)⁸ จะมีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 6.69 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น จึงยังไม่เข้าข่ายให้ต้องปฏิบัติตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม ขนาดรายการดังกล่าวจะถูกนำมาพิจารณาร่วมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่น ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในอนาคตตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

⁸ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2568 ได้มีมติยกเลิกการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรปให้แก่ Hotel Diplomat s.r.o. ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 เนื่องจากไม่สามารถบรรลุข้อตกลงสุดท้ายกับ Hotel Diplomat s.r.o. ได้ และได้มีมติอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรปให้แก่ผู้ซื้อรายใหม่ คือ PPF Real Estate s.r.o. แทน รายละเอียดปรากฏตามหนังสือแจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ RABBIT.SET 013/2568 ลงวันที่ 11 กันยายน 2568

ทั้งนี้ เนื่องจากธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น และการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

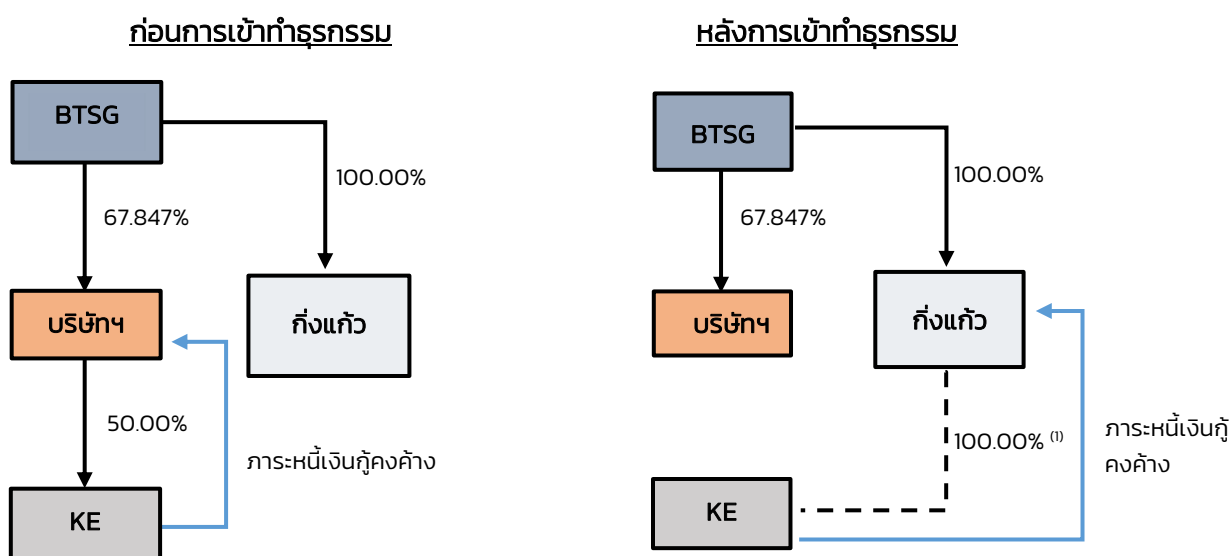
1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันอังคารที่ 14 ตุลาคม 2568 และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องระหว่างบริษัทฯ (ในฐานะผู้ขาย) และผู้ซื้อ ("สัญญาซื้อขาย") เป็นผลสำเร็จ หรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะแล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2568

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ขาย	: บริษัทฯ
ผู้ซื้อ	: กิ่งแก้ว และ/หรือบุคคลอื่นที่ BTSG กำหนด
ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	: ผู้ซื้อเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ เนื่องจากผู้ซื้อเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ กล่าวคือ BTSG
	โดย ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568 (ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date)) BTSG ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.847 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของ BTSG ในบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้



หมายเหตุ :

- (1) บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากผู้ซื้อว่า นอกจากการเข้าซื้อหุ้น KE จากบริษัทฯ แล้ว ผู้ซื้อยังจะเข้าซื้อหุ้นใน KE ในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE จากผู้ถือหุ้นของ KE ที่เหลือ ได้แก่ บริษัท โกลด์ ไดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด และนายประเสริฐ อารยะการกุล โดยภายหลังจากการเข้าซื้อหุ้น KE จากผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวแล้ว จะส่งผลให้ผู้ซื้อถือหุ้นใน KE ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ได้แก่ (1) หุ้นสามัญของ KE ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดจำนวน 9,370,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE ให้แก่ผู้ซื้อ ในราคาขายหุ้นละ 129.84 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,216,600,800 บาท และ (2) สิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ KE มีอยู่กับบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) สำหรับหนี้เงินต้นรวมภาระดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวนไม่เกิน 48,431,871.29 บาท (คำนวณถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568 ซึ่งเป็นกรอบระยะเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะดำเนินการแล้วเสร็จสมบูรณ์) ให้แก่ผู้ซื้อ โดยกำหนดค่าตอบแทนการโอนสิทธิเรียกร้องเท่ากับจำนวนหนี้เงินต้นบวกด้วยภาระดอกเบี้ยค้างจ่ายคำนวณถึงวันที่ทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์ เป็นจำนวนไม่เกิน 1,265,032,671.29 บาท ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น KE แล้วเสร็จสมบูรณ์ จะส่งผลให้ KE สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย⁹ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว และเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาซื้อขายฯ เป็นผลสำเร็จ หรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่า ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะแล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2568

โดยสัญญาซื้อขายฯ มีข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้

คู่สัญญา	: (1) บริษัทฯ (ในฐานะผู้ขาย) (2) กิ่งแก้ว และ/หรือบุคคลอื่นที่ BTSG กำหนด (ในฐานะผู้ซื้อ)
สรุปเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	: (1) บริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (2) บริษัทฯ ต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้นของ KE อีกกลุ่มหนึ่ง สำหรับการโอนหุ้น KE ให้แก่ผู้ซื้อ (3) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเหตุการณ์ใด ๆ ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบในแง่ลบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน และฐานะทางการเงินของ KE (4) ไม่ปรากฏว่ามีการฟ้องร้อง หรือมีการดำเนินกระบวนการทางกฎหมายใด ๆ ซึ่งห้ามมิให้ทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE
สรุปข้อตกลงที่สำคัญ	: ในวันที่ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์ (Completion Date) บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่

⁹ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กว. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ฉบับประมวล)

ใน KE (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE) และโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ KE มีอยู่กับบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) สำหรับหนี้เงินต้นรวมภาระดอกเบี้ยค้างจ่ายคำนวณถึงวันที่ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 48,431,871.29 บาท ให้แก่ผู้ซื้อ ภายใต้สัญญาฉบับเดียวกัน

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป

4.1 ข้อมูลทั่วไปของ KE

ชื่อบริษัท	: บริษัท คีย์สโตน เอสเตท จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105558161786
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาท์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
วันที่ตั้งบริษัท	: 7 ตุลาคม 2558
ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2568)	: 1,874,000,000 บาท
รายชื่อคณะกรรมการ (ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2568)	: (1) นายกวิน กาญจนพาสน์ (2) นางเหลียง ลก โฮ หลิง (3) นางสาวสรญา เสวียรโกเศศ (4) นายเหลียง เซสเตอร์ จุน ยู

รายชื่อผู้ถือหุ้น
(ณ วันที่ 29 เมษายน 2568)

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
(1) บริษัทฯ ¹⁰	49.999
(2) บริษัท โกลด์ ไดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด ¹¹	49.00
(3) นายประเสริฐ อารยะการกุล	1.00
(4) นายกวิน กาญจนพาสน์ ¹²	0.001

¹⁰ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถดูได้บนหน้าเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (<https://www.set.or.th/th/market/product/stock/quote/RABBIT/major-shareholders>)

¹¹ บริษัท โกลด์ ไดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด และผู้ได้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง (ultimate beneficial owner) ของบริษัท โกลด์ ไดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด ไม่ใช่บุคคลเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ

¹² นายกวิน กาญจนพาสน์ ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น ในนามของบริษัทฯ

4.2 รายชื่อผู้ถือหุ้นของ KE ก่อนและหลังการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการะหนี้เงินกู้ยืมใน KE¹³

รายชื่อ	ก่อนเข้าทำธุรกรรม		ภายหลังเข้าทำธุรกรรม	
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัทฯ	9,369,999	49.999	0	0.00
2. บริษัท โกลด์ โดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด ¹⁴	9,182,600	49.00	0	0.00
3. นายประเสริฐ อารยะการกุล	187,400	1.00	0	0.00
4. นายกวิน ภาณจนพาสน์ ¹⁵	1	0.001	1	0.001
5. ผู้ซื้อ	0	0	18,739,999	99.999
รวม	18,740,000	100.00	18,740,000	100.00

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ KE

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ KE ซึ่งอ้างอิงจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565, 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	ตรวจสอบ 2565		ตรวจสอบ 2566		ตรวจสอบ 2567	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	33.45	1.70	20.41	1.04	6.85	0.35
ลูกหนี้การค้า	67.17	3.42	81.39	4.14	94.70	4.80
รายได้ค้างรับ	23.46	1.20	29.57	1.50	38.66	1.96

¹³ บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากผู้ซื้อว่า นอกจากการเข้าซื้อหุ้นใน KE จากบริษัทฯ แล้ว ผู้ซื้อยังจะเข้าซื้อหุ้นใน KE ในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE จากผู้ถือหุ้นของ KE ที่เหลือ ได้แก่ บริษัท โกลด์ โดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด และนายประเสริฐ อารยะการกุล โดยภายหลังจากการซื้อหุ้น KE จากผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวแล้ว จะทำให้ผู้ซื้อถือหุ้นใน KE ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE

¹⁴ บริษัท โกลด์ โดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด และผู้ได้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง (ultimate beneficial owner) ของบริษัท โกลด์ โดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

¹⁵ ปัจจุบัน นายกวิน ภาณจนพาสน์ (ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ และ BTSG) ถือหุ้น KE จำนวน 1 หุ้น ในนามของบริษัทฯ ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการะหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จ นายกวิน ภาณจนพาสน์ จะถือหุ้น KE จำนวน 1 หุ้นดังกล่าวในนามของ BTSG แทน

หน่วย: ล้านบาท	งวดบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	ตรวจสอบ 2565		ตรวจสอบ 2566		ตรวจสอบ 2567	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
เงินให้กู้ยืม	39.79	2.03	40.61	2.06	41.42	2.10
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,798.59	91.65	1,795.72	91.26	1,792.86	90.80
รวมสินทรัพย์	1,962.46	100.00	1,967.70	100.00	1,974.49	100.00
หนี้สินหมุนเวียน	7.13	0.36	1.10	0.06	0.93	0.05
หนี้สินไม่หมุนเวียน	66.00	3.36	72.43	3.68	76.59	3.88
รวมหนี้สิน	73.13	3.73	73.53	3.74	77.52	3.93
ทุนจดทะเบียน	1,874.00	95.49	1,874.00	95.49	1,874.00	94.91
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,874.00	95.49	1,874.00	95.49	1,874.00	94.91
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	15.33	0.78	20.17	1.02	22.97	1.16
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,889.33	96.27	1,894.17	96.26	1,896.97	96.07
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	20.33	96.08	20.33	95.64	20.39	93.30
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	2.86	13.51	2.86	13.45	2.86	13.09
รายได้อื่น	0.83	3.92	0.93	4.36	1.46	4.06
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3.82	18.03	9.60	45.16	12.76	58.39
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14.48	68.4	8.8	41.39	6.23	28.52
ต้นทุนทางการเงิน	1.62	7.66	2.73	12.86	2.73	12.51
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.57	12.16	1.23	5.76	0.70	3.20
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	10.29	48.64	4.84	22.76	2.80	12.80

4.4 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ KE มีอยู่กับบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan)

คู่สัญญา	: (1) บริษัทฯ (ในฐานะผู้ให้กู้) (2) KE (ในฐานะผู้กู้)
จำนวนต้นเงิน	: 41,000,000 บาท
วัตถุประสงค์ในการใช้เงินกู้	: ซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
หลักประกันการชำระหนี้	: ไม่มี
วันถึงกำหนดชำระ	: เมื่อทวงถาม
อัตราดอกเบี้ย	: ร้อยละ 3.95 – 5.80 ต่อปี
ยอดเงินกู้ยืมและภาระดอกเบี้ย คงค้างคำนวณถึงวันที่ธุรกรรม การจำหน่ายหุ้นและการระหนี้ เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์	: ไม่เกิน 48,431,871.29 บาท

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

สินทรัพย์ที่จำหน่ายไปภายใต้ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ประกอบด้วย

- (1) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญของ KE จำนวน 9,370,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE จำนวนเท่ากับ 1,216,600,800.00 บาท
- (2) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ KE มีอยู่กับบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) จำนวนเท่ากับหนี้เงินต้นรวมภาระดอกเบี้ยค้างจ่ายคำนวณถึงกรอบระยะเวลาที่คาดว่าจะธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะแล้วเสร็จสมบูรณ์ (วันที่ 31 ตุลาคม 2568) คิดเป็นจำนวนไม่เกิน 48,431,871.29 บาท¹⁶

ดังนั้น มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ที่บริษัทฯ จะได้รับคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นจำนวนไม่เกิน 1,265,032,671.29 บาท โดยผู้ซื้อจะชำระค่าตอบแทนสำหรับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระหนี้เงินกู้ยืมใน KE เป็นเงินสด ณ วันที่ธุรกรรมแล้วเสร็จสมบูรณ์ (Completion Date)

¹⁶ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2568 ผู้ซื้อและผู้ขายได้ลงนามในสัญญาซื้อขายฯ โดยตกลงกำหนดวันแล้วเสร็จของธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไว้เป็นวันที่ 24 ตุลาคม 2568 ส่งผลให้มูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ KE มีต่อบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) อยู่ที่ 47,889,821.97 บาท ทั้งนี้ ตัวเลขดังกล่าวยังอยู่ภายใต้กรอบมูลค่ารวมที่นำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งกำหนดมูลค่าสูงสุดสำหรับสิทธิเรียกร้องในหนี้ดังกล่าวไว้ไม่เกิน 48,431,871.29 บาท ซึ่งเป็นตัวเลขที่คำนวณจากสมมติฐานว่าวันแล้วเสร็จของธุรกรรมคือ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE เป็นราคาที่ตกลงรวมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ซื้อ โดยอ้างอิงจากราคาประเมินสินทรัพย์ และมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ KE มีอยู่กับบริษัทฯ ซึ่งคำนวณถึงวันที่ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์

7. การคำนวณขนาดรายการ

ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE มีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 1,265,032,671.29 บาท โดยเมื่อคำนวณขนาดของรายการจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 คิดเป็นร้อยละ 4.53 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) (โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นกับผู้ซื้อในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) โดยมีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
(มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน x 100) สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ¹⁷	$\frac{1,265,032,671.29 \times 100}{27,938,944,000}$	4.53

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ

บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไปเสริมสภาพคล่องเพิ่มเติมให้กับบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ซึ่งในเบื้องต้นบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินที่ได้รับจากธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไปใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ KM ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 1,208.07 ล้านบาท โดย KM จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่คงค้างทั้งหมด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของ KM ซึ่งส่งผลให้ KM ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะนำเงินส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 56.96 ล้านบาท ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ

อนึ่ง ภายหลังการเพิ่มทุนส่วนของผู้ถือหุ้นของ KM แล้วเสร็จ คาดว่า KM จะมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ประมาณ 0.67 เท่า (เดิม KM มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ) ซึ่งเป็นการเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้กับ KM และส่งผลดีต่อภาพรวมการดำเนินงานของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก KM ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจาก KM จะไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายแก่สถาบันการเงิน (ซึ่งในช่วงปี 2565-2567 KM มีค่าใช้จ่ายทางการเงินอยู่ที่จำนวนประมาณ 101.75 - 134.31 ล้านบาทต่อปี) ดังนั้น การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะสร้างประโยชน์ให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

¹⁷ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

9. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเข้าทำธุรกรรม

- (1) บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ครั้งนี้ไปใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ KM โดยบริษัทฯ จะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ KM ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 1,208.07 ล้านบาท
- (2) ภายหลังจากการเพิ่มทุนใน KM แล้วเสร็จสมบูรณ์ KM จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดของ KM ที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของ KM ทั้งนี้ ภายหลังจากชำระหนี้แล้วเสร็จ KM จะไม่มีภาระหนี้เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
- (3) บริษัทฯ จะนำเงินส่วนที่เหลือที่ได้รับจากการทำธุรกรรมในครั้งนี้ จำนวนประมาณ 56.96 ล้านบาทไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินเพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ

10. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	กรรมการ	การมีส่วนได้เสียหรือความเกี่ยวข้องกัน
1	นายศิริ กาญจนพาสณี	ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการใน BTSG
2	นายกวิน กาญจนพาสณี	ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทใน BTSG
3	นายคง ชี เคื่อง	ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทใน BTSG
4	นายสยาม สิวราภรณ์สกุล	ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 ลำดับแรกใน BTSG
5	นางสาวชวดี รุ่งเรือง	ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 ลำดับแรกใน BTSG

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE เป็นรายการที่มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยอ้างอิงราคาซื้อขายจากราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งคณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นราคาที่มีความเหมาะสม และมีเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผลเสมือนทำกับบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้ง การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะสามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไปเสริมสภาพคล่องเพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม

ซึ่งในเบื้องต้นบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินที่ได้รับจากธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไปใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ KM ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 1,208.07 ล้านบาท โดยภายหลังจากที่การเพิ่มทุนของ KM แล้วเสร็จสมบูรณ์ KM จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่คงค้างทั้งหมด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของ KM ซึ่งส่งผลให้ KM ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงิน และบริษัทฯ จะนำเงินส่วนที่เหลือ

จำนวนประมาณ 56.96 ล้านบาท ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินเพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ ดังนั้น แผนการใช้เงินจากการจำหน่ายหุ้น KE ในครั้งนี้ จึงมีความเหมาะสม และสมเหตุผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก KM ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจาก KM จะไม่มีการระดมเงินจ่ายสถาบันการเงิน (ซึ่งในช่วงปี 2565-2567 KM มีค่าใช้จ่ายทางการเงินอยู่ที่จำนวนประมาณ 101.75 - 134.31 ล้านบาทต่อปี)

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว และเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อตกลงกระทำการ ("Undertaking Letter") ที่บริษัทฯ และ BTSG ได้จัดทำขึ้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 (ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565) ทั้งนี้ Undertaking Letter ฉบับดังกล่าวได้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ระหว่างบริษัทฯ และ BTSG

ทั้งนี้ Undertaking Letter ได้กำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างบริษัทฯ และ BTSG ซึ่งสรุปสาระสำคัญของข้อตกลงกระทำการได้ดังนี้

ตลอดระยะเวลาที่ BTSG ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมรวมกันในส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ BTSG สำหรับโรงแรม และอาคารสำนักงานหรืออาคาร Mixed-use จะอยู่ภายใต้ข้อจำกัดดังต่อไปนี้

- (1) ธุรกิจโรงแรม : BTSG จะต้องไม่ดำเนินธุรกิจโรงแรมประเภทและระดับ (ดาว) เดียวกันกับของ บริษัทฯ ภายในรัศมี 2 กิโลเมตร โดยการกำหนดพื้นที่ที่ถูกจำกัดขอบเขตจะกำหนดจากที่ตั้งโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งเป็นโรงแรมที่ใช้ในการพิจารณา
- (2) ธุรกิจอาคารสำนักงานหรืออาคาร Mixed-use : BTSG จะต้องไม่ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานหรืออาคาร Mixed-use

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

13. การประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

บริษัท เอ็น แอนด์ เอ แอฟไพร์ซ จำกัด ในฐานะผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ประเมินทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินฉบับลงวันที่ 27 สิงหาคม 2568 ซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของ KE มีมูลค่าตลาดรวมจำนวน 2,258 ล้านบาท

14. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (IFA Report)) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้

15. ข้อมูลบริษัทฯ และการดำเนินธุรกิจ

15.1 ข้อมูลบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ธุรกิจประกันภัย และลงทุนในกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเงิน
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0107537000459
ที่ตั้งบริษัท	1000/9 อาคาร บีทีเอส วิชันทรี พาร์ค - เซาท์ ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 2404-2407 ชั้น 24 ถนน พหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ทุนจดทะเบียน	47,941,667,251.80 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	44,546,839,376.20 บาท
คณะกรรมการบริษัท	1. นายคิรี กาญจนพาสน์ 2. นายกวิน กาญจนพาสน์ 3. นายคง ชี เคื่อง 4. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์ 5. นายวิศิษฐ์ อนันต์สกุลวัฒน์ 6. นางสาวชลิดา ภูเดชสิริสวัสดิ์ 7. นางสาวสรณา เสฐียรโกเศศ 8. นายสยาม สิวราภรณ์สกุล 9. นางสาวชวดี รุ่งเรือง

15.2 การดำเนินธุรกิจและลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ธุรกิจประกันภัย และลงทุนในกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเงิน โดยสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

- (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในประเทศและต่างประเทศ) ซึ่งประกอบด้วย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม ธุรกิจสำนักงานให้เช่า (ในประเทศและต่างประเทศ) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ธุรกิจรับบริหารและดำเนินกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ ธุรกิจบริหารทรัพย์สิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- (2) ธุรกิจประกันชีวิต
- (3) ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น บริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) และ
- (4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ เช่น โรงเรียนนานาชาติ

งบกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
รายได้								
(1) อสังหา ริมทรัพย์ เพื่อขาย ให้ เช่า บริการ และโรงแรม	6,125	77.23	4,183	52.74	4,806	60.60	2,690	33.92
(2) ธุรกิจ ประกันชีวิต	1,598	20.15	994	12.53	1,040	13.11	390	4.92
(3) ธุรกิจ ลงทุนใน กิจการอื่น ๆ	208	2.62	106	1.34	36	0.45	34	0.43
(4) ธุรกิจ อสังหา ริมทรัพย์อื่นๆ	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
รวมรายได้	7,931	100.00	5,283	100.00	5,882	100.00	3,114	100.00

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2566 – 2568

งบกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
รายได้								
รายได้จาก สัญญาที่ทำ กับลูกค้า	-	0.00	-	0.00	-	0.00	2,189	70.30

งบกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
รายได้จาก กิจการ โรงแรม	3,080	38.84	1,960	37.10	2,806	47.71	-	0.00
รายได้ ค่าบริการ จัดการ	262	3.30	133	2.52	153	2.60	-	0.00
รายได้ ค่าเช่า	559	7.05	1,073	20.31	1,255	21.34	-	0.00
รายได้จาก การขาย อสังหา ริมทรัพย์	210	2.65	110	2.08	-	0.00	-	0.00
รายได้จาก การประกันภัย	1,346	16.97	716	13.55	720	12.24	209	6.71
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) สุทธิจาก สัญญา ประกันภัยต่อ ที่ถือไว้	-	0.00	-	0.00	-	0.00	1	0.03
รายได้ ดอกเบี้ย	406	5.12	464	8.78	545	9.27	256	8.22
รายได้ เงินปันผล	213	2.69	117	2.21	46	0.78	45	1.45
กำไรจาก การจำหน่าย สินทรัพย์	30	0.38	-	0.00	-	0.00	-	0.00
กำไรจาก การจำหน่าย เงินลงทุนใน บริษัทย่อย และการร่วม ค้า	1,063	13.40	72	1.36	268	4.56	0	0.00

งบกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
กำไรจาก อัตรา แลกเปลี่ยน	22	0.28	481	9.10	-	0.00	-	0.00
รายได้อื่น	739	9.32	157	2.97	88	1.50	414	13.29
รวมรายได้	7,930	100.00	5,283	100.00	5,881	100.00	3,114	100.00

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
1	บริษัท ขอนแก่นบุรี จำกัด 999 หมู่ที่ 4 ถนนประชาสโมสร ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โทร. 043-209-888 โทรสาร 043-209-889	ดำเนินธุรกิจ โรงแรม	100.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท ปรานศิริ แอสเซทส์ จำกัด)	1,605,000,000	1,605,000,000	16,050,000	สามัญ
2	บริษัท คีย์สโตน เอสเตท จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชั่นนารี ปาร์ค - เซาธ์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50.00 (ที่เหลืออีก ร้อยละ 49.00 ถือหุ้นโดย โกลด์ ไดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด และร้อยละ 1 ถือหุ้น โดยนายประเสริฐ อารยะการกุล)	1,874,000,000	1,874,000,000	18,740,000	สามัญ
3	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชั่นนารี ปาร์ค - เซาธ์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ โรงแรมและ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100.00	1,100,000,000	1,100,000,000	11,000,000	สามัญ
4	บริษัท นายนพร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 100-100/1 หมู่ที่ 4 ถนนบางนา-ตราด กม. 14 ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี	บริหาร อสังหาริมทรัพย์	100.00	1,000,000	1,000,000	10,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
	จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2027-8778						
5	บริษัท ธนาซีที กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด 100-100/1 หมู่ที่ 4 ถนนบางนา-ตราด กม. 14 ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2027-8778	บริหารและ ดำเนินการกิจการ สนามกอล์ฟ และศูนย์กีฬา	100.00	20,000,000	20,000,000	200,000	สามัญ
6	บริษัท แอ็บโซลูท โฮเทล เซอร์วิส จำกัด 571 อาคารอาร์เอสยู ทาวเวอร์ ชั้นที่ 9 ยูนิตที่ 903 ซอยสุขุมวิท 31 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2096-6200	บริหาร อสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม	10.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท ยู โกลบอล ออสฟิคอลส์ที จำกัด) (ที่เหลืออีก ร้อยละ 36.00 ถือหุ้นโดย HRG Siam Hotel Management Co., Ltd. ร้อยละ 35.00 ถือหุ้นโดย นายโจนาธาน แม็กซีเวล วิกส์ลีย์ ร้อยละ 14.00 ถือหุ้นโดย HRG Hotels Siebte Management GmbH และ ร้อยละ 5.00 ถือหุ้นโดย นางสาวนพรัตน์ พงศ์วัฒนกุลศิริ)	15,000,000	25,000,000	2,500,000	สามัญ
7	บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชั่นนารี ปาร์ค - เซาธ์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ โรงแรม	100.00	2,200,000,000	2,200,000,000	22,000,000	สามัญ
8	บริษัท เมืองทอง แอสเซทส์ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชั่นนารี ปาร์ค - เซาธ์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ โรงแรม	100.00	125,000,000	125,000,000	1,250,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
9	บริษัท มรรคธ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ โรงแรม	100.00	151,000,000	151,000,000	1,510,000	สามัญ
10	บริษัท โนน สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ โรงแรม	100.00	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
11	บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ โรงแรม	100.00	110,000,000	110,000,000	1,100,000	สามัญ
12	บริษัท ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
13	บริษัท ยู รีมิทซ์ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ดำเนินธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
14	กิจการร่วมค้า โรงภาษี ร้อยชักสาม 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407	ลงทุนและ พัฒนาที่ดิน เพื่อก่อสร้าง โรงแรมและ สิ่งปลูกสร้างอื่น	-	-	-	-	-

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
	ถนนพลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778						
15	Lombard Estate Holdings Limited ("LEH") 8 th Floor, Chung Nam House, 59 Des Voeux Road Central, Hong Kong	ลงทุนใน หลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น บริหารจัดการ ทรัพย์สินและ บริการให้ คำปรึกษา	100.00	76,500,001 ปอนด์ และ 27,400,000 ยูโร	76,500,001 ปอนด์ และ 27,400,000 ยูโร	103,900,001	สามัญ
16	Thirty Three Gracechurch 1 Limited ("TTGI") 26 New Street, St. Helier, Jersey, JE2 3RA, Jersey โทร. +44 (0) 1534 507000 โทรสาร +44(0) 1534 507001	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ อาคาร สำนักงานให้เช่า	100.00 (ถือหุ้นโดย LEH)	15,140,001 ปอนด์	15,150,000 ปอนด์	15,140,001	สามัญ
17	Lombard Estate Capital GmbH ("LEC") Sieveringer Straße 153 / Top 4 1190 Vienna, Austria โทร. +43 1333 73 73-0 โทรสาร +43 1333 73 73-13	ลงทุนใน หลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	100.00 (ถือหุ้นโดย LEH)	35,000 ยูโร	35,000 ยูโร	-	สามัญ
18	Lombard Real Estate GmbH ("LRE") Sieveringer Straße 153 / Top 41190 Vienna, Austria โทร. +43 1333 73 73-0 โทรสาร +43 1333 73 73-13	ลงทุนใน หลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	100.00 (ถือหุ้นโดย LEH)	651,616 ยูโร	669,116 ยูโร	-	สามัญ
19	Lombard Estate Asset GmbH ("LEA") Leuchtenberggring 20 c/o Angelo Designhotel München, 81677 Munich, Germany โทร. +43 1333 73 73-0 โทรสาร +43 1333 73 73-13	ลงทุนใน หลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น ถือครอง ทรัพย์สิน และ ประกอบธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	89.80 (ที่เหลือร้อยละ 0.10 ถือหุ้นโดย Asia Hong Kong Engineering Limited และ ร้อยละ 10.10 ถือหุ้นโดย HR Neunte Hotel Estate Holdings GmbH)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
20	Calvus Grundstücksverwaltungs gesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1333 73 73-0 โทรสาร +43 1333 73 73-13	ถือครอง ทรัพย์สิน	94.00 (ถือหุ้นโดย LEA ในฐานะหุ้นส่วน จำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้น โดย Calvus Grundstücksverwal- tungsgesellschaft mbH ในฐานะ	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
			หุ้นส่วนไม่จำกัด ความรับผิด)				
21	Enigma Grundstücksverwaltungs gesellschaft mbH & Co. Objekt Wuppertal KG Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร +43 1 333 73 73-13	ถือครอง ทรัพย์สิน	94.00 (ถือหุ้นโดย LEA ในฐานะหุ้นส่วน จำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้น โดย Enigma Grundstücksverwal- tungsgesellschaft mbH ในฐานะ หุ้นส่วนไม่จำกัด ความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ
22	Fabella Grundstücksverwaltungs gesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร +43 1 333 73 73-13	ถือครอง ทรัพย์สิน	94.00 (ถือหุ้นโดย LEA ในฐานะหุ้นส่วน จำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้น โดย Fabella Grundstücksverwal- tungsgesellschaft mbH ในฐานะ หุ้นส่วนไม่จำกัด ความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ
23	Fabio Grundstücksverwaltungs gesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร +43 1 333 73 73-13	ถือครอง ทรัพย์สิน	94.00 (ถือหุ้นโดย LEA ในฐานะหุ้นส่วน จำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้น โดย Fabio Grundstücksverwal- tungsgesellschaft mbH ในฐานะ หุ้นส่วนไม่จำกัด ความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ
24	Fiora Grundstücksverwaltungs gesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร +43 1 333 73 73-13	ถือครอง ทรัพย์สิน	94.00 (ถือหุ้นโดย LEA ในฐานะหุ้นส่วน จำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้น โดย Fiora Grundstücksverwal- tungsgesellschaft mbH ในฐานะ หุ้นส่วนไม่จำกัด ความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ
25	Diplomat Prague a.s. Evropská 370/15, Dejvice, 160 00 Praha 6, Czech Republic	ประกอบธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00 (ถือหุ้นโดย LEC)	2,000,000 โครนาเช็ก	2,000,000 โครนาเช็ก	160	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
	โทร. +420 296 559 111 โทรสาร +420 296 559 207						
26	Diplomat Prague RE s.r.o. ¹⁸ Evropská 370/15, Dejvice, 160 00 Praha 6, Czech Republic โทร. +420 296 559 111 โทรสาร +420 296 559 207	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00 (ถือหุ้นโดย LRE)	200,000 โครนาเช็ก	200,000 โครนาเช็ก	–	สามัญ
27	Pilsen RE s.r.o. UPrazdroje 2720/6, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň, Czech Republic โทร. +420 378 016 111 โทรสาร +420 378 016 016	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00 (ถือหุ้นโดย LRE)	200,000 โครนาเช็ก	200,000 โครนาเช็ก	–	สามัญ
28	Vienna House Cluster Tschechien s.r.o. Praha 6-Dejvice, Evropská 370/15, PSC 16041, Czech Republic โทร. +420 296 3530 โทรสาร +420 296 353 488	ธุรกิจให้บริการ อันเกี่ยวเนื่อง กับการบริหาร จัดการโรงแรม	100.00 (ถือหุ้นโดย LEC)	200,000 โครนาเช็ก	200,000 โครนาเช็ก	–	สามัญ
29	Andel's Lodz RE Sp. z o.o. ul. Ogrodowa, nr 17, 91-065, Lodz, Poland โทร. +48 4227 91000 โทรสาร +48 4227 91001	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00 (ถือหุ้นโดย LEC)	5,208,000 ซลอตโปแลนด์	5,208,000 ซลอตโปแลนด์	5,208	สามัญ
30	Amber Baltic RE Sp. z o.o. ul. Promenada Gwiazd, nr 1, 72-500, Miedzyzdroje, Poland โทร. +48 91 3228 760 โทรสาร +48 91 328 1022	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ โรงแรม	100.00 (ถือหุ้นโดย LRE)	38,325,000 ซลอตโปแลนด์	38,325,000 ซลอตโปแลนด์	76,650	สามัญ
31	Katowice RE Sp. z o.o. ul. Sokolska, nr 24, 40-086, Katowice, Poland โทร. +48 3278 38100 โทรสาร +48 3278 38103	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00 (ถือหุ้นโดย LRE)	12,550,000 ซลอตโปแลนด์	12,550,000 ซลอตโปแลนด์	12,550	สามัญ
32	Cracow RE Sp. z o.o. ul. Przy Rondzie, nr 2, 31-547, Krakow, Poland	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ	100.00 (ถือหุ้นโดย LEC)	11,224,300 ซลอตโปแลนด์	11,224,300 ซลอตโปแลนด์	224,486	สามัญ

¹⁸ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2568 ได้มีมติยกเลิกการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของ Diplomat Prague RE s.r.o. ให้แก่ Hotel Diplomat s.r.o. ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 เนื่องจากไม่สามารถบรรลุข้อตกลงสุดท้ายกับ Hotel Diplomat s.r.o. ได้ และได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นของ Diplomat Prague RE s.r.o. ให้แก่ผู้ซื้อรายใหม่ คือ PPF Real Estate s.r.o. แทน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการโอนหุ้นสามัญของ Diplomat Prague RE s.r.o. ทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อรายใหม่แล้วเสร็จภายในไตรมาส 1/2569 รายละเอียดปรากฏตามหนังสือแจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ RABBIT.SET 013/2568 ลงวันที่ 11 กันยายน 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
	โทร. +48 12299 0000 โทรสาร +48 12 2990 001	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์					
33	Comtel Focus S.A. Calea Bucurestilor, nr. 283, 075100 Otopeni City, Ilfov County, Romania โทร. +40 21 2036500 โทรสาร +40 21 2036510	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ โรงแรม	99.99 (ถือหุ้นโดย LRE) (ที่เหลือร้อยละ 0.0025 ถือหุ้นโดย SC.Nur Focus Advertising Products Ltd. ร้อยละ 0.000814 ถือหุ้นโดย SC.Com Euro Tel Holding B.V และร้อยละ 0.000058 ถือหุ้นโดย Mr. Benjamin Kirstain)	42,703,016 ลิวโรมาเนีย	42,703,016 ลิวโรมาเนีย	111,788,000	สามัญ
34	Bratislava RE s.r.o. Galvaniho 28 821 04, Bratislava, Slovakia โทร.+421 232299100 โทรสาร +421 232299530	ถือครอง ทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	100.00 (ถือหุ้นโดย LRE ร้อยละ 99.00 และถือหุ้นโดย Katowice RE Sp. z o.o. ร้อยละ 1.00)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	2	สามัญ
35	รณายง อ่องกง สมิเฑิด 11 th Floor, Malahon Centre, 10-12 Stanley Street Central, Hong Kong	ลงทุน ในหลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	100.00	10,000 ดอลลาร์ ฮ่องกง	10,000 ดอลลาร์ ฮ่องกง	10,000	สามัญ
36	Absolute Hotel Services Hong Kong Limited Flat/RM 908 Dominion Centre, 43-59 Queen's Road East, Wanchai, Hong Kong	บริหารจัดการ โรงแรม	77.92 (ถือหุ้นโดยบริษัท แอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 75.47 และ ถือหุ้นโดยรณายง อ่องกง สมิเฑิด ร้อยละ 2.45) (ที่เหลือร้อยละ 9.81 ถือหุ้น โดยนายโจนาราน แม็กซีเวล วิกส์ยี่ และร้อยละ 12.26 ถือหุ้นโดย HRG Hotels Siebte Management GmbH)	6,930,687 ดอลลาร์ ฮ่องกง	6,930,687 ดอลลาร์ ฮ่องกง	6,930,687	สามัญ
37	บริษัท เอ็นพาร์ค โกลบอล โฮลดิ้ง จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชั่นนารี ปาร์ค - เซาธ์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 30 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตดุสิต	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100.00	1,000,000	1,000,000	10,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
	กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778						
38	บริษัท รณายง พู๊ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด 100-100/1 หมู่ที่ 4 ถนนบางนา-ตราด กม. 14 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2027-8778	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100.00	201,000,000	201,000,000	2,010,000	สามัญ
39	บริษัท ปราณศิริ แอสเซทส์ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100.00	311,000,000	311,000,000	3,110,000	สามัญ
40	บริษัท สยาม เพจจิง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100.00	5,000,000	5,000,000	50,000	สามัญ
41	บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100.00	50,000,000	50,000,000	500,000	สามัญ
42	บริษัท ไพรม์ แอเรีย 12 จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100.00	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
43	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	ถือครองที่ดิน และพัฒนา	50.00	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	(ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))				
44	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โพร จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))	40,000,000	40,000,000	400,000	สามัญ
45	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
46	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
47	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โนน จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
48	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
49	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โนว์ตัน จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
	โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479						
50	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง กเวนที กู จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
51	บริษัท บุญ ไวน์ เอเจนซี่ จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
52	บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	ถือครองที่ดิน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	50,000,000	50,000,000	500,000	สามัญ
53	บริษัท ยู โกลบอล ออสฟัลลิตี้ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 30 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ลงทุนใน หลักทรัพย์ของ บริษัทอื่น	100.00	750,000,000	750,000,000	7,500,000	สามัญ
54	บริษัท แรมบิก ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ประกันชีวิต	76.67 (ถือหุ้นโดย บริษัท ยู โกลบอล ออสฟัลลิตี้ จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 17.26 ถือหุ้นโดย บริษัท เอเชียน เวนเจอร์ ดีเวล lopเมนต์ จำกัด ร้อยละ 467 ถือหุ้นโดย บริษัท อิมพีเรียล เวนเจอร์ แคป จำกัด และร้อยละ 1.40 ถือหุ้นโดย นางวัลลยา ดำเนินชาญวนิชย์)	3,000,000,000	3,000,000,000	300,000,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
55	บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) 72 อาคารโทรคมนาคม บางรัก ชั้น 17 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2352-4777 โทรสาร 0-2352-4799	จัดจำหน่ายและ ให้เช่าซื้อสินค้า	23.75	828,992,226	828,992,226	828,992,226	สามัญ
56	บริษัท เจมาร์ค กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) 187, 189 อาคารเจมาร์ค ถนนรามคำแหง แขวงราชบุรีพัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2483-7979	ลงทุนในธุรกิจอื่น และลงทุนใน ธุรกิจค้าปลีก ธุรกิจการเงิน และเทคโนโลยี	10.11	1,471,711,584	1,558,820,418	1,471,711,584	สามัญ
57	บริษัท อาร์บีเอช เวนเจอร์ส จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชั่นนารี ปาร์ค - เซาร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 30 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	ลงทุนใน หลักทรัพย์อื่น	100.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท ยู โกลบอล ออสฟิทอลลิตี จำกัด)	1,000,000	1,000,000	10,000	สามัญ
58	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไพรม์โซน จำกัด 18 เดอะ ยูนิคอร์น พญาไท ชั้น 11 ห้อง 1101 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2124-5030	ธุรกิจบริหาร สินทรัพย์	70.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท อาร์บีเอช เวนเจอร์ส จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 20.71 ถือหุ้นโดย นายธีวิน เพทายบรรลือ ร้อยละ 6.67 ถือหุ้นโดย นายสุภาพ วงษ์จินดา และ ร้อยละ 2.62 ถือหุ้นโดย นายธันท์วาท รุ่งสิทธีมงคล)	318,367,400	318,367,400	3,183,674	สามัญ
59	บริษัท หลักทรัพย์จัดการ กองทุน เมธา จำกัด 18 อาคารเดอะยูนิคอร์น ชั้น 15 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2184-5979	ธุรกิจบริหาร จัดการกองทุน	50.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท อาร์บีเอช เวนเจอร์ส จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 25.00 ถือหุ้นโดย นายสุเมธา ลิวเฉลิมวงศ์ ร้อยละ 11.50 ถือหุ้นโดย นายเพชร ลิวเฉลิมวงศ์)	60,000,000	60,000,000	600,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท / ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภท หุ้น
			ร้อยละ 4.50 ถือหุ้นโดย นางสาวอรทัย คัดเห็น ร้อยละ 4.50 ถือหุ้นโดย นางสาวสรศรัว ลีวเฉลิมวงศ์ และ ร้อยละ 4.50 ถือหุ้นโดย นายวีรภัทร แก้วสว่าง)				
60	บริษัท คีย์สโตน แมเนจเม้นท์ จำกัด 1000/9 อาคารบีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค - เซาร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2404-2407 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-8778	บริหารและ ดำเนินธุรกิจ โรงเรียนนานาชาติ	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 49.00 ถือหุ้นโดย ฟอริจูน แอนด์ เวนเจอร์ ลิมิเต็ด และร้อยละ 1.00 ถือหุ้นโดย นายประเสริฐ อารยะการกุล)	500,000,000	500,000,000	5,000,000	สามัญ

15.3 แนวโน้มธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ณ ไตรมาส 2 ปี 2568 ธุรกิจประกันชีวิต ภายใต้บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“แรบบิท ประกันชีวิต”) ได้ตั้งเป้าหมายสำหรับเบี้ยประกันภัยรับรวม จำนวน 2,600 ล้านบาท ซึ่งสามารถบรรลุเป้าหมายดังกล่าวแล้วร้อยละ 50 ในหกเดือนแรกของปี 2568 และยังคงขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านการดำเนินกลยุทธ์ทางธุรกิจ ได้แก่

- การเสริมสร้างทีมตัวแทนประกันชีวิตด้วยบุคลากรที่มีคุณภาพ
- การขยายเครือข่ายสำนักงานสาขาของตัวแทนประกันชีวิต
- การเข้าร่วมงานมหกรรมการเงินที่จัดโดยภาคเอกชนอย่างต่อเนื่อง
- การออกผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตใหม่ และปรับปรุงผลิตภัณฑ์ที่มีอยู่เดิม ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุม

ธุรกิจบริหารจัดการสินเชื่อด้อยคุณภาพ (“NPL”) และสินทรัพย์รอการขาย (“NPA”) ภายใต้บริษัท บริหารสินทรัพย์ไพรม์โซน จำกัด (“ไพรม์โซน”) ธุรกิจยังคงได้รับแรงสนับสนุนจากระดับ NPL ที่ยังอยู่ในระดับสูงถึง 5.481 แสนล้านบาท ซึ่งถือเป็นโอกาสสำคัญในการขยายพอร์ต NPL โดยการเข้าซื้อสินทรัพย์ที่มีราคาต่ำกว่ามูลค่า อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางภาวะชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ไพรม์โซนยังคงเดินหน้าผลักดันการขาย NPA อย่างต่อเนื่อง ผ่านการตั้งราคาที่เหมาะสมตามช่วงเวลาและสถานะตลาด

ธุรกิจจัดการกองทุนภายใต้บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เมธา จำกัด (“เมธา”) มุ่งเน้นการบริการกับลูกค้ากลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ high-net-worth โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจของกลุ่มบีทีเอสเพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย ที่ผ่านมามีเมธายังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีบทบาทสำคัญ

ในธุรกิจบริการทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ เราได้ตั้งเป้าหมายในการผลักดันสินทรัพย์ภายใต้การบริหาร (“AUM”) ให้เพิ่มขึ้นสู่ 18,000 ล้านบาท

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯ ได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นในบริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด (“Unison”) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ จำนวน 3,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ในราคาขายไม่ต่ำกว่า 1,000,000,000 บาท โดย Unison มีทรัพย์สินที่สำคัญ ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสำนักงาน (อาคารทีเอสที ถนนวิภาวดี-รังสิต) บริเวณตำบลลาดยาว (บางซื่อฝั่งเหนือ) ตำบลจอมพล อำเภอบางเขน (บางซื่อ) และอำเภอจตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 1 ไร่ 2 งาน 68 ตารางวา และดำเนินการจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท Diplomat Prague RE s.r.o. (“Diplomat PropCo”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Lombard Real Estate GmbH (“LRE”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) มูลค่าที่ตราไว้รวม 200,000 โครนาเช็ก และภาระหนี้เงินกู้ยืมที่ Diplomat PropCo มีอยู่ทั้งหมดให้แก่ PPF Real Estate s.r.o. และ/หรือนิติบุคคลอื่นที่ได้รับการแต่งตั้งจากผู้ซื้อ (ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน) (รวมเรียกว่า “ผู้ซื้อ”) ในราคาขายรวมจำนวน 73.0 ล้านยูโร (หรือประมาณ 2,691,064,700 บาท)¹⁹ โดย Diplomat PropCo มีทรัพย์สินที่สำคัญ ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในโรงแรม Vienna House ® by Wyndham Diplomat Prague โดยมีห้องพักจำนวน 400 ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐเช็ก (“**ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของ Diplomat**”) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะเข้าลงนามในสัญญาจะซื้อขายหุ้น (Framework Agreement on the Terms and Conditions of the Transfer of Share) ภายในวันที่ 19 กันยายน 2568 และคาดว่าธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของ Diplomat จะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 1/2569

สำหรับภาคการท่องเที่ยวมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศลดลงร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากความกังวลด้านความปลอดภัยและการแข่งขันที่รุนแรงในภูมิภาค โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวจากจีนและเวียดนามลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ในทางตรงกันข้ามตลาดนักท่องเที่ยวยุโรป โดยเฉพาะจากเยอรมนีและฝรั่งเศส กลับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปีก่อน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมเฉลี่ยของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 69.9 ในไตรมาส 2 ปี 2567 มาอยู่ที่ร้อยละ 63.9 ในไตรมาส 2 ปี 2568 อย่างไรก็ดี ผลการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์โดยรวมของบริษัทฯ ยังคงสามารถทำกำไรได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะขยายฐานลูกค้าเป้าหมายไปยังกลุ่มนักท่องเที่ยวนอกภูมิภาคเอเชีย เพื่อช่วยรักษาระดับอัตราการเข้าพักให้มีเสถียรภาพ

สำหรับแผนในอนาคต บริษัทฯ มี 2 โครงการสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการเดอะ เรสซิเดนเชส 38 โครงการแบบผสมผสานที่ประกอบด้วยเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 38 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทองหล่อ ซึ่งได้เริ่มเปิดดำเนินการบางส่วนแล้ว มีกำหนดการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบภายในไตรมาส 3 ปี 2568 และโครงการ The Langham Custom House, Bangkok โรงแรมหรูระดับ 5 ดาวริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีกำหนดเปิดให้บริการในไตรมาส 4 ปี 2569 ซึ่งทั้ง 2 โครงการนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีนัยสำคัญ

ท้ายที่สุด บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบภายใต้หลักการ ESG โดยให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ผลกระทบต่อสังคม และธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างความแข็งแกร่งและความยั่งยืนในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินกลยุทธ์การขายทรัพย์สินตามแผนที่ได้วางไว้ ขณะเดียวกันบริษัทฯ ยังคงค้นหาโอกาสการลงทุนที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง

¹⁹ อ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินสกุลยูโรเทียบกับเงินสกุลบาทตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 10 กันยายน 2568 ซึ่ง 1 ยูโร มีมูลค่าเท่ากับ 36.8639 บาท

พร้อมทั้งใช้ประโยชน์จากการประสานความร่วมมือกับกลุ่มบีทีเอส เพื่อขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืน และสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว

16. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

16.1 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

1) งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ หมุนเวียน								
เงินสดและ รายการ เทียบเท่าเงินสด	1,903	2.77	1,601	2.57	2,576	4.19	2,204	3.55
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	661	0.96	735	1.18	309	0.50	308	0.50
เบี้ยประกันภัย ค้ำรับ	11	0.02	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ลูกหนี้ จากสัญญา ประกันภัยต่อ	8	0.01	-	0.00	-	0.00	-	0.00
สินทรัพย์ จากสัญญา ประกันภัยต่อ	-	0.00	10	0.02	45	0.07	41	0.07
ส่วนของ สินทรัพย์ระยะยาว ที่คาดว่าจะได้รับ ชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
เงินให้สินเชื่อ จากการซื้อ ลูกหนี้ด้อย คุณภาพและ ดอกเบียค้างรับ	-	0.00	44	0.07	32	0.05	30	0.05
เงินให้กู้ยืมและ ดอกเบียค้างรับ	226	0.33	191	0.31	489	0.79	565	0.91
เงินให้กู้ยืมแก่ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน และดอกเบีย ค้างรับที่ถึง กำหนดชำระ ในหนึ่งปี	1,282	1.86	-	0.00	-	0.00	-	0.00
สินค้าคงเหลือ	22	3.75	27	0.04	32	0.05	30	0.05
ต้นทุนการพัฒน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	2,582	0.95	1,158	1.86	1,674	2.72	1,819	2.93
สินทรัพย์ ทางการเงิน หมุนเวียนอื่น	655	0.27	536	0.86	773	1.26	442	0.71
ทรัพย์สินรอการ ขายที่คาดว่าจะ จำหน่ายภายใน หนึ่งปี	189	0.93	26	0.04	3	0.00	3	0.00
สินทรัพย์ หมุนเวียนอื่น	640	3.75	485	0.78	475	0.77	439	0.71
รวมสินทรัพย์ หมุนเวียน	8,179	11.89	4,813	7.73	6,408	10.41	5,881	9.47
สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน								

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
เงินฝากธนาคาร และสินทรัพย์ ทางการเงินอื่น ที่มีภาระค้ำประกัน	567	0.82	658	1.06	670	1.09	682	1.10
สินทรัพย์ระยะยาว สุทธิจากส่วนที่ คาดว่าจะได้รับ ชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
เงินให้สินเชื่อ จากการซื้อ ลูกหนี้ด้อย คุณภาพและ ดอกเบียค้างรับ	-	0.00	802	1.29	981	1.59	980	1.58
เงินให้กู้ยืมและ ดอกเบียค้างรับ	1,218	1.77	632	1.01	120	0.20	191	0.31
เงินให้กู้ยืมแก่ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน และดอกเบีย ค้างรับ	1,607	2.34	1,333	2.14	1,227	1.99	1,404	2.26
สินทรัพย์ ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	11,703	17.01	8,559	13.74	8,348	13.57	8,296	13.36
ทรัพย์สินรอการ ขายสุทธิจาก ส่วนที่คาดว่าจะ จำหน่ายภายใน หนึ่งปี	-	0.00	79	0.13	84	0.14	80	0.13
เงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
เงินลงทุน ในบริษัทร่วม	7,171	10.43	3,934	6.32	3,939	6.40	3,922	6.32

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
เงินลงทุน ในการร่วมค้า	1,174	1.71	1,198	1.92	1,579	2.57	1,436	2.31
ที่ดินและ โครงการ รอพัฒนา	2,589	3.76	2,702	4.34	2,582	4.20	2,584	4.16
อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	21,766	31.64	17,896	28.73	16,175	26.29	16,830	27.10
ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	7,198	10.46	14,751	23.68	14,974	24.34	15,400	24.80
สินทรัพย์สิทธิ การใช้	3,147	4.58	1,746	2.80	1,650	2.68	1,654	2.66
ค่าความนิยม	1,988	2.89	1,982	3.18	1,936	3.15	1,936	3.12
สินทรัพย์ ไม่มีตัวตนอื่น	392	0.57	424	0.68	412	0.67	416	0.67
สินทรัพย์ภาษี เงินได้รอการตัด บัญชี	53	0.08	540	0.87	276	0.45	175	0.28
สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนอื่น	30	0.04	235	0.38	171	0.28	225	0.36
รวมสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน	60,603	88.11	57,471	92.27	55,124	89.59	56,211	90.53
รวมสินทรัพย์	68,782	100.00	62,284	100.00	61,532	100.00	62,092	100.00
หนี้สินและส่วน ของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบัน การเงิน	-	0.00	1,493	2.40	2,683	4.36	3,206	5.16

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	780	1.13	489	0.79	633	1.03	778	1.25
หนี้สิน จากสัญญา ประกันภัยต่อ	6	0.01	5	0.01	32	0.05	27	0.04
เงินกู้ยืมระยะสั้น จากบุคคลที่ ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00	77	0.12	-	0.00	-	0.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น จากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ย ค้างจ่าย	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ส่วนของหนี้สิน ระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
หนี้สิน จากสัญญา ประกันภัย	801	1.16	67	0.11	800	1.30	479	0.77
หนี้สินจาก สัญญาลงทุน	79	0.11	582	0.93	376	0.61	1,125	1.81
เงินกู้ยืมระยะ ยาวจากสถาบัน การเงิน	1,660	2.41	8,265	13.27	3,119	5.07	2,790	4.49
หนี้สินตาม สัญญาเช่า	27	0.04	374	0.60	327	0.53	344	0.55
เงินมัดจำและ เงินรับล่วงหน้า	309	0.45	116	0.19	237	0.39	265	0.43
ภาษีเงินได้ นิติบุคคลค้างจ่าย	46	0.07	44	0.07	22	0.04	11	0.02

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน อื่น	54	0.08	155	0.25	69	0.11	68	0.11
รวมหนี้สิน หมุนเวียน	3,762	5.47	11,667	18.73	8,298	13.49	9,093	14.64
หนี้สิน ไม่หมุนเวียน								
หนี้สินระยะยาว สุทธิตาจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี								
หนี้สิน จากสัญญา ประกันภัย	3,068	4.46	3,348	5.38	2,308	3.75	2,646	4.26
หนี้สินจาก สัญญาลงทุน	1,661	2.41	2,741	4.40	4,088	6.64	3,886	6.26
เงินกู้ยืมระยะ ยาวจากสถาบัน การเงิน	15,520	22.56	7,923	12.72	11,351	18.45	11,528	18.57
หนี้สิน ตามสัญญาเช่า	1,201	1.75	942	1.51	938	1.52	940	1.51
สำรองรายการ ภายใต้วิธีส่วนได้ เสียของเงิน ลงทุนในการ ร่วมค้า	544	0.79	867	1.39	1,071	1.74	1,255	2.02
ประมาณการ หนี้สินไม่ หมุนเวียน สำหรับ ผลประโยชน์ พนักงาน	102	0.15	104	0.17	79	0.13	84	0.14

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
หนี้สินภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชี	1,554	2.26	1,234	1.98	1,017	1.65	1,119	1.80
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	356	0.52	331	0.53	398	0.65	413	0.67
รวมหนี้สิน ไม่หมุนเวียน	24,006	34.90	17,490	28.08	21,250	34.53	21,871	35.22
รวมหนี้สิน	27,768	40.37	29,157	46.81	29,548	48.02	30,964	49.87
ส่วนของผู้อื้อหุ้น								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน								
หุ้นบุริมสิทธิ	83,857		34,884		34,069		34,069	
หุ้นสามัญ	25,724		13,057		13,873		13,873	
ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว								
หุ้นบุริมสิทธิ	83,857	121.92	34,884	56.01	34,069	55.37	34,069	54.87
หุ้นสามัญ	17,964	26.12	9,662	15.51	10,478	17.03	10,478	16.87
ส่วนต่ำกว่า มูลค่า หุ้นบุริมสิทธิ	(56,162)	-81.65	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	-	0.00	1,112	1.79	1,112	1.81	1,112	1.79
ส่วนต่ำกว่าทุน จากการ เปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	-	0.00	-	0.00	(35)	-0.06	(35)	-0.06
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว - สำรองตาม กฎหมาย	136	0.20	136	0.22	136	0.22	136	0.22

งบฐานะ: ทางการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566 (ปรับปรุงใหม่)		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
ยังไม่ได้ จัดสรร (ขาดทุน สะสม)	(4,488)	-6.52	(9,081)	-14.58	(9,491)	-15.42	(9,469)	-15.25
องค์ประกอบอื่น ของส่วนของ ผู้ถือหุ้น	(823)	-1.20	(4,202)	-6.75	(4,940)	-8.03	(5,824)	-9.38
ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	40,484	58.86	32,511	52.20	31,329	50.91	30,467	49.07
ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	530	0.77	616	0.99	655	1.06	661	1.06
รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	41,014	59.63	33,127	53.19	31,984	51.98	31,128	50.13
รวมหนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้น	68,782	100.00	62,284	100.00	61,532	100.00	62,092	100.00

2) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัทฯ

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:								
รายได้								
รายได้จาก สัญญาที่ทำกับ ลูกค้า	-	0.00	-	0.00	-	0.00	2,189	70.30
รายได้จาก กิจการโรงแรม	3,080	38.84	1,960	37.10	2,806	47.71	-	0.00

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
รายได้ค่า บริหารจัดการ	262	3.30	133	2.52	153	2.60	-	0.00
รายได้ค่าเช่า	559	7.05	1,073	20.31	1,255	21.34	-	0.00
รายได้จาก การขาย อสังหาริมทรัพย์	210	2.65	110	2.08	-	0.00	-	0.00
รายได้จาก การประกันภัย	1,346	16.97	716	13.55	720	12.24	209	6.71
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) สุทธิจากสัญญา ประกันภัยต่อ ที่ถือไว้	-	0.00	-	0.00	-	0.00	1	0.03
รายได้ดอกเบี้ย	406	5.12	464	8.78	545	9.27	256	8.22
รายได้เงินปันผล	213	2.69	117	2.21	46	0.78	45	1.45
กำไรจาก การจำหน่าย สินทรัพย์	30	0.38	-	0.00	-	0.00	-	0.00
กำไรจาก การจำหน่าย เงินลงทุนใน บริษัทย่อยและ การร่วมค้า	1,063	13.40	72	1.36	268	4.56	0	0.00
กำไรจาก อัตรา แลกเปลี่ยน	22	0.28	481	9.10	-	0.00	-	0.00
รายได้อื่น	739	9.32	157	2.97	88	1.50	414	13.29
รวมรายได้	7,930	100.00	5,283	100.00	5,881	100.00	3,114	100.00
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนกิจการ โรงแรม	1,321	16.66	839	15.88	977	16.61	-	0.00

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
ต้นทุนการ ให้บริการ	162	2.04	201	3.80	224	3.81	556	17.85
ต้นทุนขาย อสังหาริมทรัพย์	152	1.92	74	1.40	-	0.00	200	6.42
ค่าใช้จ่ายในการ บริการประกันภัย	627	7.91	386	7.31	1,793	30.49	197	6.33
ค่าใช้จ่ายในการ ขายและบริการ	192	2.42	253	4.79	299	5.08	164	5.27
ค่าใช้จ่ายในการ บริหาร	1,783	22.48	1,372	25.97	1,493	25.39	594	19.08
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัด จำหน่าย	861	10.86	947	17.93	998	16.97	440	14.13
ขาดทุนจาก อัตรา แลกเปลี่ยน	-	0.00	-	0.00	119	2.02	-	0.00
ขาดทุนจากการ ด้อยค่าของเงิน ลงทุนในบริษัท ย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า	-	0.00	2,373	44.92	-	0.00	-	0.00
ขาดทุนจากการ ด้อยค่าของ สินทรัพย์และ ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	105	1.32	1,109	20.99	163	2.77	-	0.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	255	3.22	25	0.47	12	0.20	41	1.32
รวมค่าใช้จ่าย	5,458	68.83	7,579	143.46	6,078	103.35	2,192	70.39
กำไรจากการ ดำเนินงาน	2,472	31.17	(2,296)	-43.46	(197)	-3.35	922	29.61

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนใน บริษัทร่วม	200	2.52	(795)	-15.05	(13)	-0.22	(1)	-0.03
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนใน การร่วมค้า	(315)	-3.97	(325)	-6.15	249	4.23	(132)	-4.24
ค่าใช้จ่ายทาง การเงินจาก สัญญา ประกันภัยสุทธิ	-	0.00	-	0.00	-	0.00	(46)	-1.48
ต้นทุน ทางการเงิน	(895)	-11.29	(946)	-17.91	(1,115)	-18.96	(552)	-17.73
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,462	18.44	(4,362)	-82.57	(1,076)	-18.30	191	6.13
ภาษีเงินได้	(131)	-1.65	21	0.40	(86)	-1.46	(157)	-5.04
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	1,331	16.78	(4,341)	-82.17	(1,162)	-19.76	34	1.09
กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น:								
รายการที่จะถูก บันทึกในส่วน ของกำไรหรือ ขาดทุนใน ภายหลัง								
ผลต่างของ อัตรา แลกเปลี่ยน จากการแปลง ค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตรา ต่างประเทศ	(212)	-	77	-	(224)	-	232	-

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่าของ ตราสารหนี้ที่ วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี เงินได้	(79)	-	18	-	74	-	151	-
ค่าใช้จ่ายทาง การเงินจาก สัญญา ประกันภัยสุทธิ - สุทธิจาก ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	(180)	-
รายการที่จะถูก บันทึกในส่วน ของกำไรหรือ ขาดทุนใน ภายหลัง - สุทธิจาก ภาษีเงินได้	(291)	-	95	-	(150)	-	203	-
รายการที่จะไม่ ถูกบันทึกใน ส่วนของกำไร หรือขาดทุนใน ภายหลัง								

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
ขาดทุนจากเงิน ลงทุนในตรา สารทุนที่ กำหนดให้วัด มูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น – สุทธิจาก ภาษีเงินได้	(1,253)	-	(3,377)	-	(630)	-	(1,078)	-
กำไรจากการ ประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ ประกันภัย	2	-	1	-	8	-		-
ส่วนแบ่งกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	5	-	(19)	-	19	-	(16)	-
รายการที่จะไม่ ถูกบันทึกใน ส่วนของกำไร หรือขาดทุนใน ภายหลัง – สุทธิจาก ภาษีเงินได้	(1,246)	-	(3,395)	-	(603)	-	(1,094)	-
กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับงวด	(1,537)	-	(3,300)	-	(753)	-	(891)	-
กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด	(206)	-	(7,641)	-	(1,915)	-	(857)	-

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
การแบ่งปัน กำไร (ขาดทุน)								
ส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	1,208	15.23	(4,384)	-82.98	(904)	-15.37	21	0.67
ส่วนที่เป็นของ ผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของ บริษัทย่อย	123	1.55	43	0.81	(258)	-4.39	13	0.42
	1,331	16.78	(4,341)	-82.17	(1,162)	-19.76	34	1.09
การแบ่งปัน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม								
ส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	(307)	-	(7,688)	-	(1,674)	-	(863)	-
ส่วนที่เป็นของ ผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของ บริษัทย่อย	101	-	47	-	(241)	-	6	-
	(206)	-	(7,641)	-	(1,915)	-	(857)	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น								
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน								
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	(0.8117)	-	(0.6682)	-	(0.1235)	-	0.0029	-

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม (หน่วย: ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)						สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568	
	2565		2566		2567			
	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด								
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ			(0.6682)	-	(0.1235)	-	0.0029	-

3) งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทฯ

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
กระแสเงินสดจากกิจกรรม ดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	1,463	(4,362)	(1,076)	191
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน	-	-	-	-
รายได้จากการประกันภัย	-	-	-	(209)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) สุทธิจาก สัญญาประกันภัยต่อที่ถือไว้	-	-	-	(1)
ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายที่ เกี่ยวข้องโดยตรงที่เกิดขึ้นแล้ว	-	-	-	89
ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ และการกลับรายการของผลขาดทุนนั้น	-	-	-	54
การตัดจำหน่ายกระแสเงินสดที่ทำ ให้ได้มาซึ่งการประกันภัย	-	-	-	53
รายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ	-	-	-	2
ค่าใช้จ่ายทางการเงินจากสัญญา ประกันภัยสุทธิ	-	-	-	46

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	860	947	998	461
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่ เกิดขึ้นจริง	(42)	(169)	120	(343)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	115	1,109	163	16
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงิน ลงทุนในบริษัทร่วม	(201)	795	13	1
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงิน ลงทุนในการร่วมค้า	315	325	(249)	132
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	2,373	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย สินทรัพย์	-	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย สินทรัพย์	(35)	4	9	(36)
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่า ยุติธรรม	255	21	3	21
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	20	16	12
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย	-	-	5	4
เงินปันผลรับ	(213)	(117)	(46)	(45)
ดอกเบี้ยรับ	(406)	(464)	(545)	(256)
ต้นทุนทางการเงิน	895	946	1,115	552
กำไรจากการได้รับใบสำคัญ แสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	(7)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า	(1,110)	(72)	(268)	-

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
กำไรจากการเปลี่ยนสถานะจาก เงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงิน ลงทุนในกิจการร่วมค้า	(44)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการยกเลิก สัญญาเช่า	-	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนเจ้าหนี้เงินกู้	(24)	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการ เปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน ดำเนินงาน	1,828	1,356	251	744
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(103)	349	(8)	2
เบี้ยประกันภัยค้ำรับ	2	(39)	(33)	-
สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ	-	(9)	(33)	-
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	(6)	(19)	(71)	-
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ด้วยคุณภาพ	-	(450)	(97)	25
เงินให้กู้ยืม	(111)	244	206	(145)
สินค้าคงเหลือ	(3)	(5)	(6)	2
โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่าง การพัฒนา	148	74	(342)	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	-	-	-	(136)
สินทรัพย์ทางการเงิน	(77)	(850)	(602)	(494)
ทรัพย์สินรอการขาย	-	(1)	19	15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(189)	177	23	41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(315)	(96)	53	(60)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	383	189	103	132
เจ้าหนีบริษัฏประกันภัยต่อ	4	21	67	-

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	(562)	(1,070)	670	(242)
หนี้สินจากสัญญาลงทุน	172	1,583	1,141	547
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	249	(193)	122	27
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8	98	(86)	(1)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(7)	(16)	(30)	(1)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	28	(20)	93	15
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,449	1,323	1,440	471
รับดอกเบี้ย	132	267	338	161
จ่ายดอกเบี้ย	(838)	(1,038)	(1,189)	(570)
รับเงินปันผล	5	9	9	8
รับคืนภาษีเงินได้	-	17	6	8
จ่ายภาษีเงินได้	(149)	(82)	(108)	(61)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	599	496	496	17
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(428)	(91)	(11)	(12)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	(200)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	1,624	1,338	126	(158)
ดอกเบี้ยรับ	473	189	105	28
เงินสดจ่ายจากการรับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืมในการร่วมค้าจากผู้ขาย	(999)	-	-	-
เงินสดรับจากการโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืมในบริษัทย่อยและการร่วมค้าให้แก่ผู้ซื้อ	955	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	1,265	27	907	-
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	26	-	-
เงินมัดจำรับจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย	37	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายใบสำคัญ แสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	6	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(49)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	90	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อและเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(283)	(70)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนใน การร่วมค้า	532	131	97	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในสินทรัพย์ ทางการเงิน	(3,413)	(879)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในสินทรัพย์ทางการเงิน	2,604	1,332	13	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินและโครงการ รอพัฒนา	(8)	(113)	(1)	(2)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและ โครงการรอพัฒนา	475	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(1,923)	(1,122)	(108)	(77)
เงินสดรับจากการจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	94	-	309	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	(274)	(1,088)	(772)	(556)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(111)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	1	29	1

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
เงินมัดจำรับคืนค่าที่ดิน	50	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15)	(42)	(41)	(5)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ไม่มีตัวตน	-	-	-	-
เงินปันผลรับ	379	159	108	232
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม ลงทุน	1,201	(513)	767	(549)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่ ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	(100)	(77)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	1,488	1,189	515
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	1,737	797	394	405
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน	(3,543)	(1,962)	(1,897)	(790)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นตามสัญญาเช่า	(1,610)	(21)	(18)	(12)
เงินสดรับจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจาก การเพิ่มทุน	-	-	86	-
เงินสดรับจากการใช้สิทธิใบสำคัญ แสดงสิทธิ	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม จัดหาเงิน	(3,416)	202	(323)	118
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน เพิ่มขึ้น	153	(488)	34	43

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,463)	(303)	974	(371)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด	2,740	1,903	1,601	2,575
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ของบริษัทย่อยที่จัดประเภทเป็น สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายต้นปี	626	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปลายงวด	1,903	1,600	2,575	2,204
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการโอน สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ พนักงานไปบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4	6
เจ้าหนี้ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนลดลง	8	45	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	-	17	20	28
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ สินทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	-	-	-	22
บันทึกต้นทุนทางการเงินเป็น ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	-	-	-	8
บันทึกต้นทุนทางการเงินเป็น โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	-	117	-	6
โอนต้นทุนทางการเงินเป็น โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง พัฒนา	-	-	21	-
บันทึกต้นทุนทางการเงินเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	10	16	6

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย : ล้านบาท)	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
บันทึกค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ สิทธิการใช้ และดอกเบี้ยจ่ายของ สัญญาเช่าเป็นต้นทุนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	61	60	30
โอนสินทรัพย์ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	653	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นภายใต้ สัญญาเช่า	9	41	1	-
ยกเลิกสัญญาเช่า	-	1	3	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	6,169	48	10
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	-	1,319	-	-
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจาก เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ด้อย คุณภาพ	-	-	-	10
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,393	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	-	-	153	-
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า ที่ยังไม่ได้รับชำระ	-	93	-	-

4) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อกำไรของบริษัทฯ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) (ร้อยละ)	16.8	(82.2)	(19.8)	1.1

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568
	2565	2566	2567	
อัตรากำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัด จำหน่าย (EBITDA Margin) (ร้อยละ)	42.0	(25.5)	13.6	43.7
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) (ร้อยละ)	58.6	62.4	39.3	60.1
อัตราหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) (เท่า)	0.68	0.88	0.92	0.99

4.1 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

4.1.1 ความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios)

- **อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)** จาก ร้อยละ 16.8 (ปี 2565) ลดลงเป็นติดลบ ร้อยละ 82.2 (ปี 2566) สะท้อนถึงการพลิกกลับเป็นผลขาดทุนสุทธิที่มีนัยสำคัญ ก่อนทยอยฟื้นตัวในปี 2567 และกลับเข้าสู่ระดับปกติของความสามารถในการทำกำไรในช่วงกลางปี 2568 การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวสะท้อนผลกระทบจากการตั้งสำรองการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม (SINGER) ในปี 2566 และผลขาดทุนของธุรกิจประกันชีวิต จากบมจ. แรบบิท ประกันชีวิต ซึ่งเกิดจากการที่ผู้เอาประกันภัยจำนวนมากยกเลิกการต่ออายุกรมธรรม์ ทำให้บริษัทฯ ต้องบันทึกสำรองประกันภัยเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ
- **อัตรากำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA Margin)** จาก ร้อยละ 42.0 (ปี 2565) ติดลบ ร้อยละ 25.5 (ปี 2566) ก่อนปรับตัวดีขึ้นเป็น ร้อยละ 13.6 (ปี 2567) และ ร้อยละ 43.7 (กลางปี 2568) ซึ่งการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกันกับอัตรากำไรสุทธิ แสดงให้เห็นผลกระทบจากการตั้งสำรองเงินลงทุนในบริษัทร่วม (SINGER) และผลขาดทุนจากธุรกิจประกันชีวิตที่ต้องบันทึกค่าใช้จ่ายสำรองเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ
- **อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)** ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจาก ร้อยละ 62.4 (ปี 2566) เหลือ ร้อยละ 39.3 (ปี 2567) ก่อนปรับตัวฟื้นกลับเป็น ร้อยละ 60.1 (กลางปี 2568) การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวสะท้อนถึงต้นทุนการให้บริการประกันภัยที่เพิ่มสูงขึ้น อันเนื่องมาจากผู้เอาประกันภัยยกเลิกการต่ออายุกรมธรรม์ทำให้บริษัทฯ ต้องบันทึกค่าใช้จ่ายสำรองประกันภัยเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

4.1.2 สภาพคล่องและโครงสร้างทางการเงิน (Liquidity & Leverage Ratios)

- **อัตราหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio)** มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา โดยส่วนใหญ่เกิดจากการกู้ยืมจากการเบิกเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นและอาจกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

4.2 ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อกำไรของบริษัทฯ

- **ความเสี่ยงด้านต้นทุนการพัฒนาและการดำเนินงาน** ธุรกิจบริการทางการเงินมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ เช่น ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ค่าตอบแทนตัวแทนประกันชีวิตภายใต้ภาวะการแข่งขันของตลาดธุรกิจประกันชีวิตที่มีการแข่งขันสูง และการว่าจ้างบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ อาจเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของธุรกิจ ทำให้ค่าใช้จ่ายดำเนินงานสูงขึ้นและกระทบต่อกำไรสุทธิ ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคที่มีความผันผวนและมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น และความล่าช้าของโครงการจากปัจจัยภายนอก อาจทำให้ต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นและความสามารถในการแข่งขันของโครงการ
- **ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน** สำหรับธุรกิจบริการทางการเงิน เนื่องจากมีผู้ให้บริการที่หลากหลายทั้งในส่วนของบริษัทประกันชีวิตเดิมที่อยู่ในตลาด และสถาบันการเงินที่มีแนวโน้มเข้ามาสู่ธุรกิจประกันชีวิตผ่านบริษัทย่อยของสถาบันและการซื้อธุรกิจ ทำให้บริษัทฯ ต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคา การพัฒนาผลิตภัณฑ์ และบริการหลังการขายเพื่อรักษาฐานลูกค้า ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมีการแข่งขันสูง โดยเฉพาะในเขตเมืองใหญ่ หากคู่แข่งเสนอราคาที่ต่ำกว่า หรือมีทำเลที่ดีกว่า บริษัทฯ อาจต้องปรับลดราคาขายหรือต้นทุนทางการตลาดสูงขึ้นเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาด
- **ความเสี่ยงด้านโครงสร้างหนี้และอัตราดอกเบี้ย** เนื่องด้วยลักษณะธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง ทั้งการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การเข้าลงทุนในธุรกิจบริการทางการเงิน ทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินปรับตัวสูงขึ้นจากการเข้าลงทุน และหากอัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวสูงขึ้นจะเพิ่มต้นทุนทางการเงินและลดความสามารถในการทำกำไร นอกจากนี้ การพึ่งพาแหล่งเงินกู้ระยะสั้นเพื่อใช้หมุนเวียนในโครงการอาจสร้างความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในกรณีที่ตลาดการเงินมีข้อจำกัด
- **ความเสี่ยงจากปัจจัยเศรษฐกิจภายนอก** เศรษฐกิจชะลอตัวและเงินเฟ้อสูงอาจทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ส่งผลต่อยอดขายของธุรกิจประกันชีวิต การขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการชำระคืนหนี้สินของลูกค้าในธุรกิจการเงิน
- **นโยบายภาครัฐ** การเปลี่ยนแปลงมาตรการด้านภาษี อัตราดอกเบี้ยนโยบาย หรือกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับ อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การบันทึก

ผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธุรกิจประกันชีวิต
และอัตราการทำกำไรของบริษัทฯ

16.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับปี 2567 และงวด 6 เดือน ปี 2568

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับปี 2567

บริษัทฯ รายงาน **รายได้รวม** ประจำปี 2567 จำนวน 5,881 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 598 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ 5,283 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมมีปัจจัยหลักมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 846 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน จากโรงแรมอีสติน แกรนด์ พญาไท ภายใต้โครงการเดอะ ยูนิคอร์น โดยมีสาเหตุจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทยและการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวต่างชาติ (2) การเพิ่มขึ้นของกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า จำนวน 196 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 272.2 จากการจำหน่ายหุ้นในบริษัท ยูนิชัน วัน จำกัด (อาคาร TST Tower) (3) การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่า จำนวน 183 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.0 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการให้เช่ากลุ่มโรงแรมในทวีปยุโรปและพื้นที่สำนักงานภายใต้โครงการเดอะ ยูนิคอร์น และ (4) การเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.6 เมื่อเทียบกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วย (5) ไม่มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยในปี 2566 มีการรับรู้ จำนวน 481 ล้านบาท และ (6) ไม่มีการรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ในปี 2566 มีการรับรู้รายได้ จำนวน 110 ล้านบาท จากการจำหน่ายห้องชุดในโครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค รามอินทรา

ค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 6,078 ล้านบาท ลดลง 1,502 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.8 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ 7,579 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจาก (1) ไม่มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนใน SINGER เพิ่มเติม ขณะที่ในปี 2566 มีการรับรู้ผลขาดทุนดังกล่าว จำนวน 2,372 ล้านบาท และ (2) การลดลงของผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 946 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักมาจากอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม การลดลงดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วย (3) การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการประกันภัย จำนวน 1,406 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของการตั้งสำรองประกันภัยเป็นค่าใช้จ่าย ซึ่งเกิดจากกรณีอุบัติเหตุการต่ออายุและการลดลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งสาเหตุดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ต้องตั้งสำรองประกันภัยเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งผลกำไร/(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 236 ล้านบาท เทียบกับปี 2566 ที่มีส่วนแบ่งผลขาดทุน จำนวน 1,120 ล้านบาท โดยส่วนแบ่งผลกำไรในปี 2567 ประกอบด้วย (1) โครงการร่วมทุนกับบริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) (“แชนสิริ”) จำนวน 353 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ (2) การร่วมค้ากับบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เมธา จำกัด (“เมธา”) จำนวน 54 ล้านบาท หักกลบบางส่วนด้วยส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก (3) การลงทุนในการร่วมค้าอื่น ๆ จำนวน 158 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการร่วมค้าโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ (4) เงินลงทุนใน SINGER จำนวน 13 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 1,115 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 169 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.9 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ 946 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ในปี 2567 บริษัทฯ รายงานผล **ขาดทุนสุทธิ** จำนวน 1,162 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ 4,341 ล้านบาท เนื่องจากไม่มีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนใน SINGER เพิ่มเติม อย่างไรก็ตาม การลดลงของผลขาดทุนดังกล่าวถูกหักกลบบางส่วนด้วยค่าใช้จ่ายของธุรกิจประกันชีวิตที่เพิ่มขึ้น

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 61,532 ล้านบาท ลดลง 752 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.2 จาก 62,284 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยการลดลงมีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของ (1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,721 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการแปลงค่างบการเงินและการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ยูนิชัน วัน จำกัด (อาคาร TST Tower) (2) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 426 ล้านบาท จากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายทรัพย์สินของโรงแรมในต่างประเทศ และ (3) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ จำนวน 214 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การลดลงถูกชดเชยบางส่วนด้วยการเพิ่มขึ้นของ (4) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 975 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินของ แรบบิท ประกันชีวิต และ (5) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 516 ล้านบาท จากการรับรู้การพัฒนาโครงการ เดอะ เรสซิเดนเชส 38 (The Residences 38)

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 29,548 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 391 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.3 จาก 29,157 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจาก (1) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,190 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเบิกเงินกู้จากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นเพื่อใช้เพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน (2) หนี้สินจากสัญญาลงทุนระยะยาวสุทธิ จำนวน 1,141 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของยอดขายกรมธรรม์ระยะสั้น และอย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นถูกหักกลบบางส่วนด้วยการลดลงของ (3) หนี้สินจากสัญญาประกันภัยระยะยาวสุทธิ จำนวน 307 ล้านบาท จากกรมธรรม์ขาดการต่ออายุและการลดลงของอัตราดอกเบี้ยทำให้บริษัทฯ ต้องตั้งสำรองหนี้สินจากสัญญาประกันภัยระยะยาวลดลง (4) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 1,719 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อยู่ที่ 31,984 ล้านบาท ลดลง 1,143 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.5 จาก 33,127 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 การลดลงส่วนใหญ่มาจาก (1) กำไรสะสม สาเหตุหลักจากการรับรู้ผลขาดทุนในปี 2567 และ (2) องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 738 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน JMART

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2568

บริษัทฯ รายงานรายได้รวมสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 3,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 277 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้รวม 2,838 ล้านบาท โดยมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 262 ล้านบาท จากโครงการ เดอะ เรสซิเดนเชส 38 ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าในไตรมาส 2 ปี 2568 และการเพิ่มของรายได้จากการรับประกันภัย จำนวน 59 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วย การลดลงของรายได้ค่าเช่า จำนวน 125 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก (1) การปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นของโรงแรมในทวีปยุโรปในไตรมาส 1 ปี 2567 และ (2) การจำหน่ายอาคารทีเอสที ทาวเวอร์ ในไตรมาส 4 ปี 2567 การลดลงของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 25 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของนักท่องเที่ยวต่างชาติในช่วงไตรมาส 2 ปี 2568

ค่าใช้จ่ายรวม สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 2,192 ล้านบาท ลดลง 33 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 2,225 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริการประกันภัย จำนวน 122 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากผลกระทบจากกรมธรรม์ขาดการต่ออายุในปีที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกผลกระทบดังกล่าวในปี 2567 แล้ว การลดลงของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จำนวน 55 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม การลดลงดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วย การเพิ่มขึ้นของการบันทึกต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 200 ล้านบาท จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ เรสซิเดนเชส 38

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 อยู่ที่ 133 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรจำนวน 29 ล้านบาท โดยประกอบด้วย การลงทุนในการร่วมค้าอื่น ๆ ส่วนใหญ่มาจากการร่วมค้าโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ ขาดทุนจำนวน 161 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ("SINGER") ขาดทุนจำนวน 1.5 ล้านบาท หักกลบบางส่วนด้วยกำไรจาก โครงการร่วมทุนกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("แสนสิริ") จำนวน 23 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด การร่วมค้ากับบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เมธา จำกัด ("เมธา") จำนวน 6 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 552 ล้านบาท ลดลง 83 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.1 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 636 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืม

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ รายงาน**ผลกำไรสุทธิรวม**จำนวน 34 ล้านบาท เทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีผลขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 136 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายการขายอสังหาริมทรัพย์และการลดลงของค่าใช้จ่ายจากรุจกฏประกันชีวิต

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 62,092 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 560 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.9 จาก 61,532 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 โดยการเพิ่มขึ้นมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ (1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 655 ล้านบาท ส่วนใหญ่จากผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินของโรงแรมในทวีปยุโรป และการบันทึกส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงาน 33 Gracechurch Street ในลอนดอน สหราชอาณาจักร (2) ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 426 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการก่อสร้างโครงการ เดอะ เรสซิเดนเชส 38 และ The Langham Custom House, Bangkok และ (3) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 176 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นถูกชดเชยบางส่วนด้วยการลดลงของ (4) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 371 ล้านบาท จากเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินของแรมบิท ประกันชีวิต และ (5) สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น จำนวน 331 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการขายเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ของแรมบิท ประกันชีวิต

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 30,964 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,418 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.8 จาก 29,547 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 โดยการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจาก (1) หนี้สินจากสัญญาลงทุนระยะยาวสุทธิจำนวน 547 ล้านบาท จากการรับประกันภัยของสัญญาประกันภัยประเภทสะสมทรัพย์ระยะสั้นเพิ่มขึ้น (2) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 372 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของการเบิกเงินกู้ยืมในระหว่างปี เพื่อใช้ในการเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน และสำหรับโครงการโรงแรม เดอะ แลงแฮม แบงค็อก และ (3) สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 184 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นถูกหักกลบบางส่วนด้วยการลดลงของ (4) ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย จำนวน 11 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 31,128 ล้านบาท ลดลง 857 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.7 จาก 31,984 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 การลดลงส่วนใหญ่มาจากองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 885 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน JMART อย่างไรก็ตาม การลดลงถูกหักกลบบางส่วนด้วยการลดลงของขาดทุนสะสม จำนวน 21 ล้านบาท จากการรับรู้กำไรสุทธิจำนวน 34 ล้านบาท สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2568

16.3 คำอธิบายและการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปี 2567 และงวด 6 เดือนปี 2568

สำหรับปี 2567 อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Operating) อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Operating EBITDA) และอัตรากำไร ก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2566 เนื่องจากผลการดำเนินงานของแรมบิก ประกันชีวิต มีผลขาดทุนจากการตั้งสำรองหนี้สินสัญญาประกันภัยที่เพิ่มขึ้นจากกรรมธรรม์ที่ขาดการต่ออายุ และการลดลงของอัตราดอกเบี้ย

งวด 6 เดือนปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Operating) อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Operating EBITDA) และอัตรากำไร ก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2567 เนื่องจากผลการดำเนินงานของ แรมบิก ประกันชีวิต มีผลขาดทุนจากการตั้งสำรองหนี้สินสัญญาประกันภัยที่เพิ่มขึ้นจากกรรมธรรม์ที่ขาดการต่ออายุ และการลดลงของอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับรู้ทั้งหมดแล้วในปี 2567 และผลการดำเนินงานของ รุรกิจโรงแรมปรับตัวดีขึ้นในไตรมาส 1 ปี 2568 เนื่องจากเป็นช่วงเทศกาล (High Season) และวันหยุดยาว ของนักท่องเที่ยวชาวจีน

17. รายชื่อผู้บริหารและผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัทฯ

17.1 รายชื่อผู้บริหาร²⁰ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date) เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
2. นายอนุชิต ศิริรุ่งงาม	รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
3. นายณัฐพงษ์ ยาวิชัย	รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชี และรองผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและวิเคราะห์การเงิน

17.2 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date) เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568

▪ รายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญรายใหญ่ 10 ลำดับแรก

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	1,883,777,114	25.170

²⁰ ผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กอ. 72/2564 เรื่อง กำหนดตำแหน่งผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
2. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ. เมธา จำกัด	1,726,400,000	23.067
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	353,731,389	4.726
4. นายไชยยันต์ ชาญกุล	60,592,896	0.810
5. นางสาวอำพร ศรีโพธิ์ทอง	57,322,602	0.766
6. นางสาวพิชสมัย รนพฤทธิภักย์	46,900,000	0.627
7. นางสาวพัชรिता รวีรัตนานนท์	43,000,000	0.575
8. นายเจนศรีฐิรัช พงษ์นฤสธรณ์	38,000,000	0.508
9. นายประเสริฐ วิจิตรวรวงศ์	34,000,000	0.454
10. นายชัยชัย กิรติวรสกุล	30,001,000	0.401

▪ รายชื่อผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิรายใหญ่ 10 ลำดับแรก

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	16,228,041,777	66.686
2. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	3,053,841,912	12.549
3. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ. เมธา จำกัด	1,750,155,000	7.192
4. บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	935,700,000	3.845
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	404,575,460	1.663
6. นายชัยชัย กิรติวรสกุล	144,000,000	0.592
7. นางสาวสุภัทรา แปงกาธยา	115,656,800	0.475
8. นายโกมล จิ้งรุ่งเรืองกิจ	67,000,000	0.275
9. นายสนั่น วัฒนตระกูล	41,700,000	0.171

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
10. นายไชยยันต์ ชาญกุล	39,683,917	0.163

17.3 รายชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

รายชื่อและจำนวนหุ้นของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568 (ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date)) ได้แก่ BTSG โดย BTSG เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.847 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือใน บริษัทฯ (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)
บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ	1,883,777,114	56.921
	บุริมสิทธิ	16,228,041,777	
บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ. เมรา จำกัด	สามัญ	1,726,400,000	10.926
	บุริมสิทธิ	1,750,155,000	
รวม		21,588,373,891	67.847

18. ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

19. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป (รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมาและปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด)

สำหรับการเข้าทำธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการธุรกิจปกติ และรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยคณะกรรมการบริหาร และรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งสอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาตรา 89/12

ทั้งนี้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกันกับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นการทำรายการธุรกิจปกติ และรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยสรุปรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือมีรายการระหว่างกันกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการงานนักลงทุนสัมพันธ์ และรับบริการงานบริหาร (Management Fee) จากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	0.00	3,474,968.64	234,062.50	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
2	บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการงานบริหาร (Management Fee) และชำระค่าธรรมเนียมการอนุญาตสิทธิใช้ซอฟต์แวร์จากบริษัท ฟิวชั่น พอร์เทส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	0.00	4,199,628.26	0.00	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
3	บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ จากบริษัท ฟิวชั่น พอร์เทส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	0.00	0.00	0.00	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
4	บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างบริหารงานให้กับบริษัท หมอชิต แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	0.00	0.00	0.00	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(2) โรงภาษีร้อยชักสาม (กิจการร่วมค้าของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : โรงภาษีร้อยชักสาม มีรายการระหว่างกันกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	โรงภาษีร้อยชักสาม เป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการงานบริหารต้นทุนโครงการจากบริษัท เอชเอที คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	14,945,845.50	0.00	14,034,775.50	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(3) บริษัท ยูนิชั่น วัน จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ยูนิชั่น วัน จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือมีรายการระหว่างกันกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท ยูนิชั่น วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สินอุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่าของอาคารทีเอสที กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	0.00	0.00	0.00	การให้เช่าดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
2	บริษัท ยูนิชั่น วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สินอุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่าของอาคารทีเอสที กับบริษัท บางกอกสมาร์ตการ์ด ซิสเต็ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	0.00	0.00	0.00	การให้เช่าดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
3	บริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อย ของบริษัท แรมบิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายใน พื้นที่เช่าของอาคารทีเอสที กับ บริษัท วีจีไอ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	0.00	0.00	0.00	การให้เช่าดังกล่าว เป็นไปตามการ ดำเนินธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ โดย เป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับบุคคลภาย นอก
4	บริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อย ของบริษัท แรมบิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่ง อำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า ของอาคารทีเอสที กับ บริษัท เอชเอชที คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	0.00	0.00	0.00	การให้เช่าดังกล่าว เป็นไปตามการ ดำเนินธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ โดย เป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับบุคคลภาย นอก
5	บริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อย ของบริษัท แรมบิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่ง อำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า ของอาคารทีเอสที กับ บริษัท ร็อคเทค โกลบอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	0.00	0.00	0.00	การให้เช่าดังกล่าว เป็นไปตามการ ดำเนินธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ โดย เป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับบุคคลภาย นอก
6	บริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อย ของบริษัท แรมบิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการงานบริหาร (Management Fee) ของอาคารทีเอสที จากบริษัท เทอร์เกิล 2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ รับบริการ	0.00	0.00	0.00	การรับบริการ ดังกล่าวเพื่อ สนับสนุนธุรกิจ ปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับ บุคคลภายนอก

(4) บริษัท รมายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท รมายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท รมายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาให้บริการเป็นตัวแทนขายหรือให้เช่าบริหารอาคารที่พักอาศัยบางโครงการของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เช่น โครงการเดอะรอยัลเพลส 1 เดอะรอยัลเพลส 2 เดอะแกรนด์ เป็นต้น	รายการให้บริการตามสัญญาจ้าง	0.00	0.00	0.00	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(5) บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง (Facility and common fee)	528,112.48	1,982,288.97	402,237.45	การรับบริการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
2	บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการห้องพักโรงแรมและบริการของโรงแรมฮิลตัน รมาชิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท กรุงเทพฯ กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	35,344.57	404,887.11	51,177.01	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(6) บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือมีรายการระหว่างกันกับบริษัท ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการตามสัญญาเช่าห้องพักโรงแรมและบริการของโรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	40,761.00	1,770,887.84	30,050.00	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
2	บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการตามสัญญาเช่าห้องพักโรงแรมและบริการของโรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	640,500.00	1,166,668.22	0.00	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
3	บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการตามสัญญาเช่าห้องพักโรงแรมและบริการของโรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กับ บริษัท แมนคิกเซ็น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	0.00	1,369,790.55	629,260.05	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(7) บริษัท มรรค ๘ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท มรรค ๘ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท มรรค ๘ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง (Facility and common fee)	1,379,621.96	3,208,491.46	1,191,899.68	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
2	บริษัท มรรค ๘ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการห้องพักโรงแรมและบริการของโรงแรม อีสติน ธานีดี กอล์ฟ รีสอร์ท กรุงเทพฯ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	254,659.27	833,282.00	165,791.99	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(8) บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง (Facility and common fee)	1,097,049.36	4,978,287.79	577,316.90	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
2	บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการห้องพักโรงแรมและบริการของโรงแรม อีสติน ธานี คอลิฟรียอร์ กรุงเทพฯ กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	63,193.43	760,604.22	79,542.30	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(9) บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือมีรายการระหว่างกันกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการห้องพักโรงแรมและทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่าของโรงแรม อีสติน แกรนด์ พญาไท กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการให้บริการ	142,939.95	6,618,460.64	584,233.99	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	179,892.12	36,810,258.93	3,639,839.10	การให้เช่าดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
2	บริษัท ก้ามกุ้ง พรีเมียมเพอร์ตี จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการ ห้องพักโรงแรมและทำสัญญาให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญา ให้เช่าพื้นที่ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยูภายในพื้นที่เช่าของ โรงแรม ฮิสตัน แกรนด์ พญาไท และรับบริการงานทางการตลาดจาก บริษัท เทอร์เทิล 23 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ ให้บริการ	0.00	2,236,612.73	336,936.96	การให้บริการ ดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
		ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	14,494.22	4,212,916.00	14,288.78	การให้เชาดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
		รายการ รับบริการ	321,000.00	1,405,300.40	214,000.00	การรับบริการ ดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
3	บริษัท ก้ามกุ้ง พรีเมียมเพอร์ตี จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการ ห้องพักโรงแรม และทำสัญญาให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญา ให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยูภายในพื้นที่เช่าของโรงแรม ฮิสตัน แกรนด์ พญาไท และมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดจากการซื้อคะแนนแรบบิท (Rabbit Reward) กับบริษัท แรบบิท รีวอร์ดส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ ให้บริการ	875,922.00	2,222,979.00	608,771.00	การให้บริการ ดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
		ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	17,620.76	1,714,612.67	17,691.38	การให้เช่าดังกล่าว เป็นไปตามการ ดำเนินธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ โดย เป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับบุคคลภาย นอก
		รายการ ซื้อสินค้า	1,993,865.82	6,961,454.58	939,573.42	การซื้อสินค้า ดังกล่าวเป็นไป เพื่อสนับสนุน ธุรกิจปกติของ บริษัทฯ โดยเป็น ราคาและเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก
4	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการห้องพักและ ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุบลราชธานี และให้บริการ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ ภายในพื้นที่เช่าของโรงแรม อีสติน แกรนด์ พญาไท กับบริษัท วีจีไอ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ ให้บริการ	129,470.00	125,551.42	33,530.00	การให้บริการ ดังกล่าวเป็นไป ตามการดำเนิน ธุรกิจปกติของ บริษัทฯ โดยเป็น ราคาและเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก
		ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	0.00	2,111,326.22	2,140,059.60	การให้เช่าดังกล่าว เป็นไปตามการ ดำเนินธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ โดย เป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับบุคคลภาย นอก
5	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น บริษัทย่อยของ บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการเกี่ยวกับงาน บริหาร (Management Fee) กับบริษัท หมอซีตแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ ให้บริการ	1,500,000.00	16,448,598.12	0.00	การให้บริการ ดังกล่าวเป็นไป ตามการดำเนิน ธุรกิจปกติของ บริษัทฯ โดยเป็น ราคาและเงื่อนไข

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
						ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก
6	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบมิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการ ห้องพักของโรงแรม อีสตัน แกรนด์ พญาไท กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ ให้บริการ	9,125.00	786,602.80	138,130.00	การให้บริการ ดังกล่าวเป็นไป ตามการดำเนิน ธุรกิจปกติของ บริษัทฯ โดยเป็น ราคาและเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก
7	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบมิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญา ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายใน พื้นที่เช่าของโรงแรม อีสตัน แกรนด์ พญาไท กับบริษัท บีเอสเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	8,213.32	4,226,860.00	23,499.34	การให้เช่าดังกล่าว เป็นไปตามการ ดำเนินธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ โดย เป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับบุคคลภาย นอก
8	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบมิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญา ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายใน พื้นที่เช่าของโรงแรม อีสตัน แกรนด์ พญาไท กับบริษัท ร็อคเทค โกลบอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	0.00	1,080,000.00	1,125,360.00	การให้เช่าดังกล่าว เป็นไปตามการ ดำเนินธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ โดย เป็นราคาและ เงื่อนไขทางการ ค้าทั่วไปเสมือน ทำกับบุคคลภาย นอก

10) บริษัท เมืองทอง แอสเซทส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท เมืองทอง แอสเซทส์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท เมืองทอง แอสเซทส์ จำกัด เป็น บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการให้เช่าห้องพัก โรงแรม ยู สาทร กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ ให้บริการ	163,223.78	3,497,203.26	81,142.50	การให้บริการ ดังกล่าวเป็นไป ตามการดำเนิน ธุรกิจปกติของ บริษัทฯ โดยเป็น ราคาและเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก
2	บริษัท เมืองทอง แอสเซทส์ จำกัด เป็น บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการเกี่ยวกับ งานบริหาร (Management Fee) และ ชำระค่าภาษีที่ดินให้กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ รับบริการ	0.00	1,381,440.00	0.00	การรับบริการ ดังกล่าวเป็นไป เพื่อสนับสนุน ธุรกิจปกติของ บริษัทฯ โดยเป็น ราคาและเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก

(11) บริษัท ธนาซีที กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ธนาซีที กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ
บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท ธนาซีที กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างบริหารสนามกอล์ฟให้กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รับจ้าง บริหาร สนามกอล์ฟ	9,661,030.00	52,488,000.00	9,059,690.00	การรับจ้าง ดังกล่าวเป็นไป ตามการดำเนิน ธุรกิจปกติของ บริษัทฯ โดยเป็น ราคาและเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก

(12) บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัท เทอร์เกิล 3 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการธุรกิจปกติ	0.00	187,474,000.00	0.00	การขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
2	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เทอร์เกิล 3 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการธุรกิจปกติ	0.00	146,130,892.94	0.00	ต้นทุนและค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

(13) บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือมีรายการระหว่างกันกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
1	บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ลงทุนในหุ้นกู้ของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และลงทุนในหุ้นกู้ของบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ลงทุนในหุ้นกู้	0.00	462,138,665.39	0.00	การลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
2	บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มีรายได้ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนจาก บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และ บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายได้จากการลงทุน	2,863,829.01	9,476,475.92	2,853,719.17	รายได้ดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
3	บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รับบริการสื่อสารการตลาด จากบริษัท วิจิไอ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	4,115,220.00	1,649,429.61	25,252.00	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
4	บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายตามข้อตกลงการอนุญาตให้ใช้สิทธิเครื่องหมายการค้ากับบริษัท บางกอก สมาร์ทการ์ด ซิสเต็ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	481.50	1,065,185.90	181.90	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
5	บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพื่อซื้อคะแนนแรบบิทสำหรับใช้ในกิจกรรมทางการตลาดจากบริษัท แรบบิท รีวอร์ดส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	254,942.69	2,266,748.34	2,057,914.30	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก
6	บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายสำหรับค่าจ้างและค่าบำรุงหนี้ให้กับบริษัท แรบบิท แคร์ โบรคเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการรับบริการ	13,749.50	11,562,512.21	0.00	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไข

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล ของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 67	ยอดระหว่าง 1ม.ค. – 30 มิ.ย. 68	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 68	
						ทางการค้าทั่วไป เสมือนทำกับ บุคคลภายนอก
7	บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ขายประกันกลุ่มให้กับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทกลุ่มบีทีเอส ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการ ให้บริการ	0.00	131,601,315.15	0.00	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเป็นราคาและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเสมือนทำกับบุคคลภายนอก

20. แบบหนังสือมอบฉันทะ

ผู้ถือหุ้นอาจแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งให้เป็นผู้รับมอบฉันทะเพื่อออกเสียงลงคะแนนในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 โดยรายชื่อและรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 (หนังสือมอบฉันทะแบบ ข.) ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้