บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวมและ

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

EY
Shape the future
with confidence

EY Office Limited
1875 One Bangkok Tower 3, Level 34 - 37
Rama 4 Road, Lumphini, Pathumwan,
Bangkok 10330
Tel: + 66 2264 9090
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
1875 อาคาร วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 - 37
ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์: +66 2264 9090
ey.com

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า "ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล") ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานที่เกี่ยวกับการสอบบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ

ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 30 ตุลาคม 2569

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		67,623	20,413	185,772
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3	91,855	91,930	97,472
ส่วนของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	8	64	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	96,148	52,364	39,665
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	5	8,838	8,838	13,095
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	6	272,577	272,577	178,845
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,566	2,366	2,581
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		539,671	448,488	517,430
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	75,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	22,000	-
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ				
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	8	5,728	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		8,718	8,718	8,718
อาคารและอุปกรณ์		19,325	19,325	20,447
สินทรัพย์สิทธิการใช้		7,313	7,313	7,771
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		3,025	3,025	3,294
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		802	802	569
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		391	391	391
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		45,302	136,574	41,190
รวมสินทรัพย์		584,973	585,062	558,620

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	*9*	24,525	24,516	6,294
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,209	2,209	2,305
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		6,869	6,869	16,156
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,245	6,245	7,057
รวมหนี้สินหมุนเวียน		39,848	39,839	31,812
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,605	3,605	3,362
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		3,549	3,549	2,869
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,154	7,154	6,231
รวมหนี้สิน		47,002	46,993	38,043
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	*10*			
หุ้นสามัญ 471,899,971 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2568: หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)		235,950	235,950	150,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 363,000,287 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2568: หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)		181,500	181,500	150,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		274,639	274,639	274,639
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		13,889	13,889	13,889
ยังไม่ได้จัดสรร		67,943	68,041	82,049
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		537,971	538,069	520,577
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		584,973	585,062	558,620

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

MMM CAPITAL PUBLIC COMPANY LIMITED
บมจ.เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2569	2569	2568
รายได้				
รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า		50,136	50,136	43,703
รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		192,006	192,006	173,939
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		6,938	6,938	4,737
รายได้ดอกเบี้ย		16	-	-
รายได้อื่น		994	994	369
รวมรายได้		250,090	250,074	222,748
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานายหน้า		24,023	24,023	22,325
ต้นทุนตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		118,707	118,707	97,767
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		3,578	3,578	2,422
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		43,700	43,700	42,492
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		8,683	8,668	8,068
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		5	5	53
รวมค่าใช้จ่าย		198,696	198,681	173,127
กำไรจากการดำเนินงาน		51,394	51,393	49,621
รายได้ทางการเงิน		14	82	97
ต้นทุนทางการเงิน		(110)	(110)	(100)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		51,298	51,365	49,618
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*11*	(10,274)	(10,274)	(9,926)
กำไรสำหรับงวด		41,024	41,091	39,692
กำไรต่อหุ้น	*12*			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.11	0.11	0.13
กำไรต่อหุ้นปรับลด		0.11	0.11	0.13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
กำไรสำหรับงวด	41,024	41,091	39,692
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	41,024	41,091	39,692

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2569	2569	2568
รายได้				
รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า		138,556	138,556	168,219
รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		527,390	527,390	363,158
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		29,277	29,277	30,415
รายได้ดอกเบี้ย		16	-	-
รายได้อื่น		2,242	2,242	1,720
รวมรายได้		697,481	697,465	563,512
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานายหน้า		65,018	65,018	86,593
ต้นทุนตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		332,258	332,258	210,218
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		15,449	15,449	15,998
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		119,758	119,758	98,238
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		26,030	25,984	23,644
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		112	112	180
รวมค่าใช้จ่าย		558,625	558,579	434,871
กำไรจากการดำเนินงาน		138,856	138,886	128,641
รายได้ทางการเงิน		324	392	419
ต้นทุนทางการเงิน		(296)	(296)	(308)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		138,884	138,982	128,752
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*11*	(27,800)	(27,800)	(25,758)
กำไรสำหรับงวด		111,084	111,182	102,994
กำไรต่อหุ้น	*12*			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.31	0.31	0.34
กำไรต่อหุ้นปรับลด		0.30	0.31	0.34

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
กำไรสำหรับงวด	111,084	111,182	102,994
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	111,084	111,182	102,994

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	150,000	274,639	13,889	82,049	520,577
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	111,084	111,084
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	111,084	111,084
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 14)	-	-	-	(93,690)	(93,690)
หุ้นปันผลจ่าย (หมายเหตุ 14)	31,500	-	-	(31,500)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	181,500	274,639	13,889	67,943	537,971

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	123,900	21,180	7,138	38,019	190,237
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	102,994	102,994
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	102,994	102,994
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 14)	-	-	-	(84,252)	(84,252)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	123,900	21,180	7,138	56,761	208,979
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	150,000	274,639	13,889	82,049	520,577
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	111,182	111,182
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	111,182	111,182
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 14)	-	-	-	(93,690)	(93,690)
หุ้นปันผลจ่าย (หมายเหตุ 14)	31,500	-	-	(31,500)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	181,500	274,639	13,889	68,041	538,069

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	138,884	138,982	128,752
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,255	4,255	4,030
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	112	112	180
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(2)	(2)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	680	680	614
รายได้ดอกเบี้ย	(16)	-	-
รายได้ทางการเงิน	(324)	(392)	(419)
ต้นทุนทางการเงิน	296	296	308
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	143,885	143,931	133,465
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,617	5,610	620
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ	(5,784)	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(30,036)	13,748	14,121
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	985	985	(2,750)
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	(116,880)	(116,880)	664
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	215	(884)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18,152	18,143	427
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(812)	(812)	(856)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	15,142	64,940	144,807
รับดอกเบี้ย	8	-	-
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(9,839)	(9,839)	(8,043)
จ่ายภาษีเงินได้	(27,481)	(27,481)	(14,690)
จ่ายดอกเบี้ย	(296)	(296)	(308)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(22,466)	27,324	121,766

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	(22,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่	7	-	(75,000)	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์		(210)	(210)	(9,361)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์		3	3	-
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	-	(1,459)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		185	185	97
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(22)	(97,022)	(10,723)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1,971)	(1,971)	(1,614)
จ่ายเงินปันผล		(93,690)	(93,690)	(84,252)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(95,661)	(95,661)	(85,866)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(118,149)	(165,359)	25,177
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		185,772	185,772	16,325
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		67,623	20,413	41,502
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		79	79	95
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า		2,118	2,118	2,710
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นอาคารและอุปกรณ์		-	-	420
โอนเงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		26,447	26,447	24,442
โอนเงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็น เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		3,300	3,300	3,400

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เอ็มเอ็ม แคปปิตอล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 89/2 ซอยนาทอง ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด	ถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไทย	100	-
บริษัท เทวา ลิงก์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไทย	100	-

บริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้นโดยผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด				
บริษัท เคหะสงเคราะห์ แคปปิตอล จำกัด	ให้บริการสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้ารายย่อยที่มีศักยภาพในการชำระซึ่งมีหลักประกันเป็นการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เทวา ลิงก์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
บริษัท แพรกษา ลิงก์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บางพลี ลิงก์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

1.4 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

1.5 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 อย่างไรก็ตาม ในงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้นำนโยบายการบัญชีดังต่อไปนี้มาใช้ในการบันทึกรายการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

เงินให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากเงินให้สินเชื่อตามเกณฑ์คงค้างตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Effective interest method) ตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อโดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้คิดลดประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคตตลอดอายุที่คาดไว้ของเครื่องมือทางการเงิน โดยคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และค่าธรรมเนียมตลอดจนต้นทุนที่เป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

สำหรับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง โดยคำนวณจากยอดหนี้สุทธิทางบัญชีของลูกหนี้นั้น (ยอดหนี้คงค้างสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) หากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวไม่ด้อยค่าด้านเครดิตแล้วจะคำนวณรายได้ดอกเบี้ยบนมูลค่าตามบัญชีดังเดิม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงซึ่งจะมีผลบังคับในอนาคต โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571 และนำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน มาตรฐานฉบับนี้ให้ข้อกำหนดใหม่เกี่ยวกับการจัดหมวดหมู่ของรายได้และค่าใช้จ่าย และการแสดงยอดรวมย่อยในงบกำไรขาดทุน นอกจากนี้ ยังกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลมาตรวัดผลการดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหาร และเพิ่มเติมหลักการของการรวบยอดและการแตกยอดข้อมูลทางการเงิน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ในระหว่างงวด มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
เงินปันผลจ่าย	16	16	25
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
เงินปันผลจ่าย	-	-	1
รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ			
เงินปันผลจ่าย	1	1	2

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
เงินปันผลจ่าย	88	88	71
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
เงินปันผลจ่าย	-	-	4
รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ			
เงินปันผลจ่าย	6	6	4
ค่าเช่าอาคาร	1	1	1

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)			
บริษัทย่อย	-	75	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	75	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2569	เพิ่มขึ้น	30 กันยายน 2569
บริษัทย่อย			
บริษัท บางพลี ลิงก์ เอสเตท จำกัด	-	22,000	22,000
รวม	-	22,000	22,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี และมีกำหนดรับชำระคืนภายในวันที่ 14 กันยายน 2574

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 และ 2568 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,005	2,005	2,053
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	47	47	40
รวม	2,052	2,052	2,093

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,286	6,286	6,472
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	140	140	119
รวม	6,426	6,426	6,591

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน			
ลูกหนี้การค้าตามสัญญานายหน้า	26,783	26,783	23,471
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	65,071	65,071	73,615
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	91,854	91,854	97,086
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น			
เงินทดรองจ่าย	1	1	386
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	75	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1	76	386
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	91,855	91,930	97,472

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน			
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	91,854	91,854	94,292
ค้างชำระ			
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	2,794
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	91,854	91,854	97,086

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2569	2569	2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	52,364	52,364	39,665
ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	43,784	-	-
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	96,148	52,364	39,665

5. เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2569	2569	2568
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	8,845	8,845	10,530
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์	-	-	2,600
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7)	(7)	(35)
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	8,838	8,838	13,095

เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา ทางเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์สามารถริบเงินประกันดังกล่าวได้

เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา บริษัทฯมีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ตกลงกัน อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ ไม่สามารถชำระเงินได้ตามกำหนดเวลา เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์จะส่งหนังสือบอกกล่าวมายังบริษัทฯเพื่อให้ชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 30 - 60 วัน ก่อนที่จะริบเงินประกันดังกล่าว

บริษัทฯได้ทำสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯต้องดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ภายในวันที่ที่กำหนดในสัญญา ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯไม่มีภาระผูกพันที่ต้องชำระค่าอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด (31 ธันวาคม 2568: 33 ล้านบาท โดยมีกำหนดชำระภายใน 3 เดือนนับจากสิ้นรอบระยะเวลารายงาน)

6. เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญาบริหาร โครงการการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินประกันที่บริษัทฯวางหลักประกันเต็มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทฯมีสิทธิเลือกได้ว่าจะให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โอนกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัทฯ หรือลูกค้าของบริษัทฯ หรือบุคคลใดก็ตามที่บริษัทฯต้องการได้ทันทีภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน นับจากวันที่ที่บริษัทฯวางเงินประกันครบถ้วน ทั้งนี้หากพ้นระยะเวลาดังกล่าว บริษัทฯจะรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จใน 30 วัน

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด	50	-	100	-	50,000	-
บริษัท เทวา ลิงก์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25	-	100	-	25,000	-
รวม					75,000	-

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ดังต่อไปนี้

1) จัดตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding company) เพื่อถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อย โดยมีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2569

2) จัดตั้ง บริษัท เงินติดรั้ว จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการด้านสินเชื่อรายย่อยโดยมีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ทั้งในลักษณะการให้สินเชื่อด้วยตนเอง และให้บริการนายหน้าประสานงานจัดหาคู่สัญญาที่เหมาะสมระหว่างผู้ขอสินเชื่อและผู้ให้สินเชื่อ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว

3) จัดตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ถือหุ้นในบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์พลัส) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 20 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว

4) จัดตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส นนทบุรี จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์พลัส) ในจังหวัดนนทบุรี โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว

5) จัดตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส ปทุมธานี จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์พลัส) ในจังหวัดปทุมธานี โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ทำการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเติมชื่อ บริษัท เคหะสงเคราะห์ แคปปิตอล จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้ารายย่อยที่มีศักยภาพในการชำระ ซึ่งมีหลักประกันเป็นการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ปัจจุบัน บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2569

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้ง บริษัท เทวา ลิงก์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2569

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เทวา ลิงก์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัท แพรกษา ลิงก์ เอสเตท จำกัด และ บริษัท บางพลี ลิงก์ เอสเตท จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 15 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ตามลำดับ โดยบริษัท เทวา ลิงก์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในทั้งสองบริษัทในอัตราร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2569

8. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้แบ่งตามระยะเวลาการครบกำหนดชำระตามสัญญาได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2569		
	ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	56	5,728	5,784
บวก: ดอกเบี้ยค้างรับ	8	-	8
รวมเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ	64	5,728	5,792

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ข้างต้นไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต

9. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19,170	19,167	874
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	397	397	186
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,601	4,595	4,830
รายได้รอการรับรู้	357	357	404
รวม	24,525	24,516	6,294

10. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

10.1 ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 165 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 330 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท รวมเป็นเงิน 15 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2569

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยมีรายละเอียดดังนี้

1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 165,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 164,999,989.50 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 21 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2569

2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 70,949,996 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 164,999,989.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 235,949,985.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 141,899,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2569

3) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 141,899,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

    1. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 32,999,998 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลในรูปของหุ้นปันผล

    2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 72,599,996 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯครั้งที่ 1 ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

    3. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 36,299,998 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯครั้งที่ 2 ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

10.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 1 จำนวนไม่เกิน 36,299,998 หน่วย และครั้งที่ 2 จำนวนไม่เกิน 36,299,998 หน่วย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2") เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น รวมจำนวน 72,599,996 หน่วย โดยจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 แบบไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรหุ้นสามัญเดิมต่อหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ และราคาใช้สิทธิดังนี้

1. สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 มีอัตราส่วนการจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (เว้นแต่ในกรณีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิที่ราคา 2.60 บาท (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิ)
2. สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 มีอัตราส่วนการจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (เว้นแต่ในกรณีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิที่ราคา 3.60 บาท (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิ)

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") และวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯครั้งที่ 1 (MMM-W1) โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 พฤษภาคม 2569 และกำหนดวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 5 มิถุนายน 2569
2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯครั้งที่ 2 (MMM-W2) โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 กรกฎาคม 2569 และกำหนดวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 31 กรกฎาคม 2569

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569 แล้ว

รายการเปลี่ยนแปลงของใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 สรุปได้ดังนี้

						ในระหว่างงวด						
							ใช้สิทธิ					
ออกโดย	จัดสรรให้แก่	วันที่อนุมัติ	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ ครั้งแรก	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ ครั้งสุดท้าย	31 ธันวาคม 2568 จำนวนคงเหลือ	เพิ่มขึ้น จำนวน	จำนวนใช้สิทธิ	อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้นสามัญออกเพิ่ม	ราคาในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	จำนวนเงิน	30 กันยายน 2569 จำนวนคงเหลือ
					(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(หน่วย)
บริษัทฯ	ผู้ถือหุ้นเดิม (MMM-W1)	23 มีนาคม 2569	13 สิงหาคม 2569	2 มิถุนายน 2571	-	36,299,882	172	2	344	2.60	894.40	36,299,710
บริษัทฯ	ผู้ถือหุ้นเดิม (MMM-W2)	23 มีนาคม 2569	12 พฤศจิกายน 2569	31 มกราคม 2571	-	36,299,892	-	1	-	3.60	-	36,299,892
รวม					-	72,599,774	172		344		894.40	72,599,602

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (MMM-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right offering) จำนวนไม่เกิน 36,299,998 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 24 เดือนนับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2 หุ้น ในราคา 2.60 บาทต่อหุ้น ราคาใช้สิทธิข้างต้นอาจจะถูกปรับตามเงื่อนไขการปรับสิทธิที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ โดยระยะเวลาใช้สิทธิคือทุกวันที่ 12 ของเดือนกุมภาพันธ์ เดือนพฤษภาคม เดือนสิงหาคม และเดือนพฤศจิกายนของแต่ละปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 13 สิงหาคม 2569

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (MMM-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right offering) จำนวนไม่เกิน 36,299,998 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 18 เดือนนับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 3.60 บาทต่อหุ้น ราคาใช้สิทธิข้างต้นอาจจะถูกปรับตามเงื่อนไขการปรับสิทธิที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ โดยระยะเวลาใช้สิทธิคือทุกวันที่ 12 ของเดือนกุมภาพันธ์ เดือนพฤษภาคม เดือนสิงหาคม และเดือนพฤศจิกายนของแต่ละปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2569

11. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 และ 2568 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	10,357	10,357	10,017
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(83)	(83)	(91)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	10,274	10,274	9,926

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	28,034	28,034	25,998
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(234)	(234)	(240)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	27,800	27,800	25,758

12. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด และได้มีการปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน ดังนั้น กำไรต่อหุ้นสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 จึงปรับปรุงเพื่อการเปรียบเทียบ

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	งบการเงินรวม		
	กำไรสำหรับงวด	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	กำไรต่อหุ้น
	2569	2569	2569
	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	41,024	363,000	0.11
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	-	4,424	
กำไรต่อหุ้นปรับลด			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	41,024	367,424	0.11

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	41,091	39,692	363,000	299,838	0.11	0.13
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	-	-	4,424	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	41,091	39,692	367,424	299,838	0.11	0.13

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม			
	กำไรสำหรับงวด	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	กำไรต่อหุ้น	
	2569	2569	2569	
	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	111,084	363,000	0.31	
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด				
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	-	1,934		
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	111,084	364,934	0.30	

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	111,182	102,994	363,000	299,838	0.31	0.34
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	-	-	1,934	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	111,182	102,994	364,934	299,838	0.31	0.34

13. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 และ 2568 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน							
	การให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ		การให้บริการบริหารงานขายโครงการ		การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
รายได้จากลูกค้าภายนอก	50	44	192	174	7	4	249	222
กำไรขั้นต้น	26	22	73	76	4	2	103	100
รายได้อื่น							1	1
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย							(44)	(42)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(9)	(8)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(10)	(10)
กำไรสำหรับงวด							41	40

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน							
	การให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ		การให้บริการบริหารจัดการโครงการ		การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
รายได้จากลูกค้าภายนอก	139	168	527	363	29	30	695	561
กำไรขั้นต้น	74	82	195	153	14	14	283	249
รายได้อื่น							2	2
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย							(120)	(98)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(26)	(24)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(28)	(26)
กำไรสำหรับงวด							111	103

14. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2568	64,428	0.26**
หัก: เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567	(9,912)	0.08*
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567	(9,912)	0.04**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567	(19,824)	0.08**
รวม		24,780	
บวก: เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568	29,736	0.12**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2568	29,736	0.12**
รวมเงินปันผลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568		84,252	
เงินปันผลประจำปี 2568	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569	137,472	0.42****
หัก: เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568	(29,736)	0.12**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2568	(29,736)	0.12**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569	(45,000)	0.15***
รวม		33,000	
บวก: เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569	45,000	0.15***
เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2569	25,410	0.07*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2569	21,780	0.06*****
รวมเงินปันผลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569		125,190	

*เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 123,900,000 หุ้น
**เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 247,800,000 หุ้น
***เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 300,000,000 หุ้น
****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 329,999,979 หุ้น
*****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 362,999,943 หุ้น

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 โดยจะจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นสัดส่วน 10 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หุ้นปันผล และเป็นเงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยบริษัทฯได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้วเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2569

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2568 ในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด เป็นจำนวนเงิน 137.5 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วจำนวน 104.5 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้จำนวน 33 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นสัดส่วน 10 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หุ้นปันผล และเป็นเงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยบริษัทฯได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้วเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2569

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 362,999,943 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 25.41 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้วเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2569

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 362,999,943 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 21.78 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้วเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2569

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

15.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2568: 0.1 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

15.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีค่าบริการจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
ภายใน 1 ปี	889	889	1,396
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	551	551	1,004
รวม	1,440	1,440	2,400

16. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

17. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 363,000,287 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 14.52 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2569 เงินปันผลดังกล่าวจะบันทึกในไตรมาสที่สี่ของปี 2569

18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2569