

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 และงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3445

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้งส์ เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559

บริษัท สยามไฟเบอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและ

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		29,663	33,499	15,107	2,439
เงินลงทุนชั่วคราว	3, 4	127,835	568,022	127,835	568,022
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	130,934	225,879	84,095	460,717
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	29,035	26,474	22,162	19,795
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15 ค)	6,350	1,339	531,740	429,854
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15 ง)	18,150	23,000	245,000	79,056
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		12,866	5,965	-	5,054
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		354,833	884,178	1,025,939	1,564,937
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน		599	599	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	6	613,104	635,587	407,660	424,559
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	257,925	257,925
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	7	4,511,717	4,123,934	1,978,581	1,978,581
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ		984	1,033	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3, 8	9,091,894	8,575,028	4,166,668	3,767,252
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	9	51,720	45,399	23,602	19,924
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	9	14,438	16,898	10,000	12,460
เงินประกันการเช่าที่ดิน		53,618	86,915	53,618	86,915
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		50,834	52,511	44,169	46,088
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,388,908	13,537,904	6,942,223	6,593,704
รวมสินทรัพย์		14,743,741	14,422,082	7,968,162	8,158,641

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
		30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร					
และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		349,217	-	349,217	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		177,971	149,377	124,487	96,602
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15 จ)	21,021	30,972	13,090	18,242
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	15 ค)	-	-	258,850	275,000
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าถึงกำหนด					
รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี		43,225	92,293	16,671	22,470
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	699,248	749,014	699,248	749,014
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน					
- ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		32,811	54,952	36,726	53,208
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,667	12,795	1,108	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		209,700	198,888	121,729	117,480
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,538,860	1,288,291	1,621,126	1,332,016
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		365,631	364,820	41,099	57,655
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	10	499,335	1,198,796	499,335	1,198,796
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		485,924	493,954	291,562	287,384
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		956,315	902,494	403,918	372,038
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน		1,425,882	1,234,598	908,279	709,865
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		36,412	33,126	36,412	33,126
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,769,499	4,227,788	2,180,605	2,658,864
รวมหนี้สิน		5,308,359	5,516,079	3,801,731	3,990,880

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<hr/>				
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	1,776,618	1,776,618	1,776,618	1,776,618
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,776,608	1,776,608	1,776,608	1,776,608
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	634,029	634,029	634,029	634,029
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	177,666	148,056	177,666	148,056
ยังไม่ได้จัดสรร	6,021,304	5,545,348	1,578,574	1,609,514
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(446)	(446)	(446)	(446)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	8,609,161	8,103,595	4,166,431	4,167,761
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	826,221	802,408	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	9,435,382	8,906,003	4,166,431	4,167,761
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,743,741	14,422,082	7,968,162	8,158,641

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	341,409	343,524	195,111	190,806
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	6,508	6,811	8,027	6,685
รายได้อื่น	5,326	11,521	29,632	36,316
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	140,763	126,985	-	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>494,006</b>	<b>488,841</b>	<b>232,770</b>	<b>233,807</b>
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	130,120	139,504	77,914	77,560
การปรับมูลค่าสุทธิรวม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	(3,540)	46,072	22,836	35,817
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8,555	4,965	6,320	3,989
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	46,542	48,040	42,234	43,307
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,339	5,435	4,339	5,435
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>186,016</b>	<b>244,016</b>	<b>153,643</b>	<b>166,108</b>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	307,990	244,825	79,127	67,699
ต้นทุนทางการเงิน	(18,229)	(24,444)	(19,428)	(25,829)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	289,761	220,381	59,699	41,870
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(33,202)	(19,068)	(12,125)	(8,818)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>256,559</b>	<b>201,313</b>	<b>47,574</b>	<b>33,052</b>
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	242,434	192,907	47,574	33,052
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,125	8,406	-	-
	<b>256,559</b>	<b>201,313</b>	<b>47,574</b>	<b>33,052</b>
กำไรต่อหุ้น	13			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.14	0.11	0.03	0.02
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.14	0.11	0.03	0.02

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท
กำไรสำหรับงวด	256,559	201,313	47,574	33,052
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>256,559</u>	<u>201,313</u>	<u>47,574</u>	<u>33,052</u>
การเป็นส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	242,434	192,907	47,574	33,052
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,125	8,406	-	-
	<u>256,559</u>	<u>201,313</u>	<u>47,574</u>	<u>33,052</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>รายได้</b>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,033,215	1,018,748	586,580	570,318
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	19,715	20,511	22,605	22,192
เงินปันผลรับ	-	-	53,448	112,700
รายได้อื่น	31,196	27,815	94,598	103,117
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	7	437,763	386,190	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,521,889</b>	<b>1,453,264</b>	<b>757,231</b>	<b>808,327</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	397,366	398,145	229,710	224,841
การปรับมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	8	(3,884)	129,885	(8,671)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23,241	18,342	18,207	15,471
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	137,599	134,917	123,713	121,915
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15,033	16,334	15,033	16,334
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>569,355</b>	<b>697,623</b>	<b>377,992</b>	<b>477,956</b>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	952,534	755,641	379,239	330,371
ต้นทุนทางการเงิน	(57,455)	(71,935)	(61,012)	(75,724)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	895,079	683,706	318,227	254,647
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(95,885)	(58,160)	(53,074)	(27,511)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>799,194</b>	<b>625,546</b>	<b>265,153</b>	<b>227,136</b>
<b>การปันส่วนกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	772,049	602,749	265,153	227,136
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27,145	22,797	-	-
	799,194	625,546	265,153	227,136
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	13	0.43	0.34	0.15
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)		0.43	0.34	0.15

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท
กำไรสำหรับงวด	799,194	625,546	265,153	227,136
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>799,194</u>	<u>625,546</u>	<u>265,153</u>	<u>227,136</u>
การเป็นส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	772,049	602,749	265,153	227,136
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27,145	22,797	-	-
	<u>799,194</u>	<u>625,546</u>	<u>265,153</u>	<u>227,136</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

		ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2559	1,776,608	634,029	148,056	5,545,348	(446)	802,408	8,906,003	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	29,610	(29,610)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย 12	-	-	-	(266,483)	-	-	(266,483)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	(3,332)	(3,332)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	772,049	-	27,145	799,194	
ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2559	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>6,021,304</u>	<u>(446)</u>	<u>826,221</u>	<u>9,435,382</u>	
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2558	1,480,515	634,029	131,626	4,483,285	(512)	417,444	7,146,387	
การออกหุ้นสามัญ	296,093	-	-	-	-	-	296,093	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	16,430	(16,430)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(329,005)	-	-	(329,005)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	602,749	-	22,797	625,546	
ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2558	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>148,056</u>	<u>4,740,599</u>	<u>(512)</u>	<u>440,241</u>	<u>7,739,021</u>	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)					
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
	1,776,608	634,029	148,056	1,609,514	(446)	4,167,761	
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2559							
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	29,610	(29,610)	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(266,483)	-	(266,483)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	265,153	-	265,153	
	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>1,578,574</u>	<u>(446)</u>	<u>4,166,431</u>	
ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2559							
	1,480,515	634,029	131,626	1,450,915	(512)	3,696,573	
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2558							
การออกหุ้นสามัญ	296,093	-	-	-	-	296,093	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	16,430	(16,430)	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(329,005)	-	(329,005)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	227,136	-	227,136	
	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>148,056</u>	<u>1,332,616</u>	<u>(512)</u>	<u>3,890,797</u>	
ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2558							

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	14	967,646	200,296	730,075	(46,928)
จ่ายดอกเบี้ย		(61,302)	(67,480)	(68,889)	(71,247)
จ่ายภาษีเงินได้		(55,310)	(50,215)	(20,086)	(17,460)
รับคืนภาษีเงินได้		5,880	4,478	5,880	4,478
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		856,914	87,079	646,980	(131,157)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(1,439)	-	(1,439)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(244,493)	(43,577)	(122,066)	(14,696)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15 ง)	-	-	(294,500)	(22,600)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	15 ง)	4,850	2,000	128,556	147,443
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า		-	(131,281)	-	(131,281)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		-	2,339	-	2,339
เงินปันผลรับ	7	49,980	112,700	338,445	112,700
ดอกเบี้ยรับ		950	2,131	108	163
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมลงทุน		(190,152)	(55,688)	49,104	94,068
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		349,217	-	349,217	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	15 ฉ)	-	-	140,900	83,300
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	10	-	498,519	-	498,519
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	(498,817)	-	(498,817)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	15 ฉ)	-	-	(157,050)	(8,000)
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	10	(750,000)	-	(750,000)	-
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3,332)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	12	(266,483)	(32,912)	(266,483)	(32,912)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(670,598)	(33,210)	(683,416)	42,090
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิ		(3,836)	(1,819)	12,668	5,001
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		33,499	27,584	2,439	5,422
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด		29,663	25,765	15,107	10,423

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ได้แก่

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,938	36,761	25,040	20,066
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	260	1,699	260	1,699
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจาก การกลับรายการสัญญาเช่าการเงิน	735	5,554	-	3,493
หุ้นปันผลจ่าย	-	296,093	-	296,093
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	220	-	220
การเพิ่มขึ้นของค่าเช่าที่ดินที่รับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	231,526	-	231,526	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

---

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ('บริษัท') เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียน ดังนี้

เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า 'กลุ่มบริษัท'

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

## 2 นโยบายการบัญชี

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) ได้จัดทำให้เป็นรูปแบบที่สมบูรณ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 34 เรื่องงบการเงินระหว่างกาล และได้เพิ่มหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

รายจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดปีบัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

ภาษีเงินได้ระหว่างกาลตั้งค้างจ่ายไว้โดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับผลกำไรรวมทั้งปีที่คาดว่าจะได้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ได้มีการอธิบายเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางบัญชีสำหรับเงินสมทบจากพนักงานหรือบุคคลที่สามแก่โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ชัดเจนขึ้น การปรับปรุงดังกล่าวให้ความแตกต่างระหว่าง เงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่เงินสมทบนั้นเกิดขึ้นเท่านั้น และเงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี

ผู้บริหารของบริษัทและกลุ่มบริษัทได้ประเมินและเห็นว่าการปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่น่าเสนอ

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 40 ฉบับ ซึ่งผู้บริหารประเมินว่าไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

### 2.3 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

## 3 มูลค่ายุติธรรม

## 3.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับที่ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับที่ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เพื่อค้า	127,835	-	127,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	9,091,894	9,091,894
รวมสินทรัพย์	127,835	9,091,894	9,219,729
	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เพื่อค้า	127,835	-	127,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,166,668	4,166,668
รวมสินทรัพย์	127,835	4,166,668	4,294,503



### 3 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

#### 3.2 วิธีการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

หลักทรัพย์เพื่อค้า - หน่วยลงทุน ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์โดยการคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน หากไม่มีการซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทจะคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### 3.3 การวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)

กลุ่มบริษัทได้มีการเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นข้อมูลระดับที่ 3 ไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 8

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างงวด

#### 3.4 ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ฝ่ายการเงินของกลุ่มบริษัทร่วมกับผู้ประเมินอิสระ ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในงบการเงิน รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 คณะทำงานนี้ได้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการการเงิน (Finance committee) การประชุมระหว่าง คณะกรรมการการเงิน และฝ่ายการเงินเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ายุติธรรมได้จัดขึ้นอย่างน้อยหนึ่งครั้งในแต่ละไตรมาส ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานรายไตรมาสของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลหลักที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ ประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ และอัตราคิดลดสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประมาณโดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนอสังหาริมทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า มีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับสถานะทางการเงินของบริษัท บวกด้วยอัตราความเสี่ยงที่เหมาะสม อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยส่วนใหญ่มีอัตราคิดลดร้อยละ 12 ต่อปี ทั้งนี้ในส่วนของอัตราคิดลดของค่าเช่าที่คืนรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงินอยู่ระหว่างร้อยละ 4.15 ถึง 8 ต่อปี กลุ่มบริษัทได้มีการว่าจ้างผู้ประเมินอิสระ ในการประมาณการข้อมูลดังกล่าว เพื่อใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

#### 4 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท			
	30 กันยายน พ.ศ. 2559		31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์เพื่อค้า	127,461	127,835	562,153	568,022

ในระหว่างไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 หลักทรัพย์เพื่อค้ามีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หลักทรัพย์เพื่อค้า	
	งวดสามเดือน	งวดเก้าเดือน
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท พันบาท	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	198,396	568,022
ซื้อหลักทรัพย์	39,000	529,000
ขายหลักทรัพย์	(109,955)	(970,572)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	394	1,385
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด - สุทธิ	127,835	127,835

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า	82,238	74,776	50,912	40,783
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	82,238	74,776	50,912	40,783
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	15,915	4,640	9,946	2,932
ลูกหนี้เงินประกัน	4,763	4,820	3,229	2,400
ภาษีโรงเรือนค้างรับ	17,337	22,936	11,104	12,931
เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	284,997
ลูกหนี้อื่น	10,681	118,707	8,904	116,674
	130,934	225,879	84,095	460,717

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	66,951	65,288	38,479	38,024
เกินวันครบกำหนด 1 - 6 เดือน	11,290	8,651	8,698	2,759
เกินวันครบกำหนด 7 - 12 เดือน	3,912	812	3,735	-
เกินวันครบกำหนดมากกว่า 12 เดือน	85	25	-	-
	82,238	74,776	50,912	40,783
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	82,238	74,776	50,912	40,783

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

6 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่า				
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	53,808	51,583	40,197	38,251
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	207,879	209,187	149,813	152,744
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	647,268	687,373	413,408	440,788
	<u>908,955</u>	<u>948,143</u>	<u>603,418</u>	<u>631,783</u>
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้				
ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า				
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	29,035	26,474	22,162	19,795
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	115,959	114,892	85,824	86,335
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	497,145	520,695	321,836	338,224
	<u>613,104</u>	<u>635,587</u>	<u>407,660</u>	<u>424,559</u>
	642,139	662,061	429,822	444,354
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	<u>642,139</u>	<u>662,061</u>	<u>429,822</u>	<u>444,354</u>
รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	<u>266,816</u>	<u>286,082</u>	<u>173,596</u>	<u>187,429</u>

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะบริษัท พันบาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559	
ราคาตามบัญชีต้นงวด	257,925
ลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด	<u>257,925</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า มีดังนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พันบาท	พันบาท
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า		
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	4,123,934	1,978,581
รับเงินปันผล	(49,980)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	437,763	-
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด	4,511,717	1,978,581

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีดังต่อไปนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	74
บริษัท เอกมัย ไฟฟ้าไคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	51
บริษัท สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	100
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	50
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	50
บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	100
<b>การร่วมค้า</b>		
บริษัท เอส เอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49
บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49
บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49

บริษัทย่อย และการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนและประกอบกิจการในประเทศไทย โดยประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ในอาคารและให้บริการด้านสาธารณูปโภค

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะบริษัท พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	8,575,028	3,767,252
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	453,421	355,967
การปรับมูลค่าสุทธิ	63,445	43,449
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559	9,091,894	4,166,668
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะบริษัท พันบาท
งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559		
การปรับมูลค่าสุทธิเพิ่มขึ้น	63,445	43,449
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(59,561)	(34,778)
การปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	3,884	8,671

9 อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน พันบาท	อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559				
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	45,399	16,898	19,924	12,460
ซื้อสินทรัพย์	16,781	-	9,258	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(10,460)	(2,460)	(5,580)	(2,460)
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	51,720	14,438	23,602	10,000

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

10 หุ้นกู้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 พันบาท
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	699,248	749,014
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	499,335	1,198,796
	<u>1,198,583</u>	<u>1,947,810</u>

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สามารถวิเคราะห์ดังนี้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,947,810	1,447,670
หุ้นกู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	500,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(1,481)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(750,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	773	1,208
ราคาตามบัญชีปลายงวด	<u>1,198,583</u>	<u>1,947,397</u>

ณ วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 500,000 หน่วย โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนรวมทั้งสิ้น 500 ล้านบาท หุ้นกู้ออกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2563 บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

---

**11 ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลได้ตั้งค้างจ่ายโดยใช้วิธีการประมาณการจากฝ่ายบริหาร โดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับกำไรรวมทั้งปี พ.ศ. 2559 ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 15 - 20 ต่อปี สำหรับกลุ่มบริษัท และอัตราภาษีร้อยละ 20 ต่อปี สำหรับบริษัท

**12 เงินปันผล**

ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี พ.ศ. 2558 ในรูปของเงินสดจำนวน 0.15 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 266.49 ล้านบาท โดยจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2559

**13 กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างงวด หุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 มีจำนวน 1,776,607,541 หุ้น (สำหรับสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2558 : 1,776,607,541 หุ้น)



บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

14 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้ให้เป็นกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	895,079	683,706	318,227	254,647
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9	12,920	8,040	7,939
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		-	-	23
ตัดจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		49	-	-
ดอกเบี้ยรับ		(19,715)	(22,605)	(22,192)
ดอกเบี้ยจ่าย		57,455	61,012	75,724
เงินปันผลรับ		-	(53,448)	(112,700)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	10	773	773	1,208
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(26,224)	(12,697)	(15,768)
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		3,286	3,286	3,723
การปรับมูลค่ายุติธรรมสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	(3,884)	(8,671)	99,395
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	7	(437,763)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุนชั่วคราว	4	(1,385)	(1,385)	(4,866)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		156	74	1,432
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- เงินลงทุนชั่วคราว		441,572	441,572	(375,765)
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		94,656	100,290	16,881
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		38,239	28,363	27,996
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(5,011)	(101,886)	35,753
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(6,818)	(900)	-
- เงินประกันการเช่าที่ดิน		33,297	33,297	(1,532)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,677	1,919	5,799
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		36,985	22,424	23,047
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(6,502)	(2,007)	2,320
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,811	4,249	3,331
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(22,033)	(9,658)	(3,776)
- เงินมัดจำรับจากลูกค้า		(8,030)	4,178	13,988
- ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน		(121,944)	(84,372)	(83,535)
กระแสเงินสดได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน		967,646	730,075	(46,928)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

15 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 24.89 (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 23.86) ดังนั้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติของการดำเนินธุรกิจ รายการที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีดังนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน</b>				
<b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	720	720
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	60,712	67,644	22,999	25,290
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,863	22,938	16,643	16,761
	<u>83,575</u>	<u>90,582</u>	<u>40,362</u>	<u>42,771</u>
<b>รายได้ค่าบริการงาน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	42,230	40,812
การร่วมค้า	3,300	7,169	3,300	7,169
	<u>3,300</u>	<u>7,169</u>	<u>45,530</u>	<u>47,981</u>
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	8,665	7,846
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	446	565	-	-
	<u>446</u>	<u>565</u>	<u>8,665</u>	<u>7,846</u>
<b>เงินปันผลรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,468	-
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	-	-	49,980	112,700
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,448</u>	<u>112,700</u>
<b>ต้นทุนของการให้เช่าและให้บริการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,958	5,191
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,956	5,446	4,688	5,191
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,557	3,790

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

15 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	240	240
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	19,909	21,918	7,389	8,117
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,607	7,986	5,499	5,807
	<u>27,516</u>	<u>29,904</u>	<u>13,128</u>	<u>14,164</u>
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อย	-	-	13,691	14,077
การร่วมค้า	1,350	2,154	1,350	2,154
	<u>1,350</u>	<u>2,154</u>	<u>15,041</u>	<u>16,231</u>
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	3,413	1,957
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	135	181	-	-
	<u>135</u>	<u>181</u>	<u>3,413</u>	<u>1,957</u>
ต้นทุนของการให้เช่าและให้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	652	656
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	1,551	2,049	1,462	1,964
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1,199	1,384

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

15 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5	221	5	-
บริษัทย่อย	-	-	-	284,997
	5	221	5	284,997

ค) ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	50	1,339	-	-
บริษัทย่อย	-	-	525,440	429,854
การร่วมค้า	6,300	-	6,300	-
	6,350	1,339	531,740	429,854

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	18,150	23,000	-	-
บริษัทย่อย	-	-	245,000	79,056
	18,150	23,000	245,000	79,056

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

15 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างงวด มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559		
ยอดต้นงวด	23,000	79,056
ให้กู้ยืมระหว่างงวด	-	294,500
รับชำระคืนระหว่างงวด	(4,850)	(128,556)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	18,150	245,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.72 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 2.72 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 5.00 ถึง ร้อยละ 6.75 ต่อปี)

จ) เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	21,021	30,972	6,023	9,104
บริษัทย่อย	-	-	7,067	9,138
	21,021	30,972	13,090	18,242

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

15 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ฉ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	30 กันยายน พ.ศ. 2559	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	-	-	258,850	275,000

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในระหว่างงวด มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะบริษัท พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559	
ยอดต้นงวด	275,000
เงินกู้ยืมระหว่างงวด	140,900
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(157,050)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	258,850

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.28 ถึงร้อยละ 2.72 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 1.66 ถึงร้อยละ 2.72 ต่อปี)

ช) ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 ในบัญชีค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้รวมค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจากบริษัท แมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สำหรับการเช่าพื้นที่เป็นจำนวน 89 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 : 94 ล้านบาท)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

15 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารประกอบด้วย เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น รวมทั้งเบี้ยประชุมกรรมการที่แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2558 พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,662	14,624
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,371	1,710
	<u>15,033</u>	<u>16,334</u>

16 ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติจำนวน 51 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 : 51 ล้านบาท)

ภาวะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้สำหรับการเช่าที่ดิน ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 พันบาท
ภายใน 1 ปี	13,134	3,257	11,621	1,607
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,859	2,222	4,859	1,122
	<u>17,993</u>	<u>5,479</u>	<u>16,480</u>	<u>2,729</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

17 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจในส่วนงานเดียวคือการพัฒนาศูนย์การค้าและให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ในปัจจุบันกลุ่มบริษัทดำเนินการในประเทศไทยเท่านั้น ขณะที่งบการเงินแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคามูลค่ายุติธรรม รายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน

งบกำไรขาดทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 แสดงดังต่อไปนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	30 กันยายน พ.ศ. 2558
<b>รายได้</b>		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	341,409	343,524
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	6,508	6,811
รายได้อื่น	5,326	11,521
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	73,960	55,256
<b>รวมรายได้</b>	<b>427,203</b>	<b>417,112</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>		
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	230,231	231,531
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	60,186	59,141
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>290,417</b>	<b>290,672</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน</b>	<b>136,786</b>	<b>126,440</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(18,229)	(24,444)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>118,557</b>	<b>101,996</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(12,321)	(9,754)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>106,236</b>	<b>92,242</b>
<b>การปันส่วนกำไร</b>		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	102,939	86,631
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,297	5,611
	<b>106,236</b>	<b>92,242</b>
<b>การปรับมูลค่ายุติธรรม</b>		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	150,323	109,071
<b>กำไรสำหรับงวดรวมรายการปรับมูลค่ายุติธรรม</b>		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<b>256,559</b>	<b>201,313</b>



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559

17 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน พ.ศ. 2559	30 กันยายน พ.ศ. 2558
<b>รายได้</b>		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,033,215	1,018,748
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	19,715	20,511
รายได้อื่น	31,196	27,815
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	206,369	161,410
รวมรายได้	1,290,495	1,228,484
<b>ค่าใช้จ่าย</b>		
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	682,965	675,681
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	178,146	171,645
รวมค่าใช้จ่าย	861,111	847,326
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน</b>	429,384	381,158
ต้นทุนทางการเงิน	(57,455)	(71,935)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	371,929	309,223
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(37,565)	(28,687)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	334,364	280,536
<b>การปันส่วนกำไร</b>		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	319,605	264,171
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,759	16,365
	334,364	280,536
<b>การปรับมูลค่ายุติธรรม</b>		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	464,830	345,010
<b>กำไรสำหรับงวดรวมรายการปรับมูลค่ายุติธรรม</b>		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	799,194	625,546

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมใหม่ ในระหว่างไตรมาสที่ 1 สำหรับ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการนางลิ้นจี่ และ โครงการทองหล่อ 4 ซึ่งมีการขายระยะเวลาการเช่าที่ดิน เพิ่มขึ้นอีก 30 และ 20 ปีตามลำดับ