

บริษัท รีล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวม
และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

Sini Jirachai

สินีนารถ จิระไชยเชื่อนจันทร์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6287

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 15 สิงหาคม 2567

บริษัท เร็ล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	52,424	50,678	764	21,325
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		75,841	51	95,313	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		12,712	12,748	6,067	5,387
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		140,977	63,477	102,144	26,713
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	1,000	1,000
เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ	4	-	-	2,392,766	2,369,337
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	2,396,834	2,396,386	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		520	587	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,397,354	2,396,973	2,393,766	2,370,337
รวมสินทรัพย์		2,538,331	2,460,450	2,495,910	2,397,050

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง


(นายวีรพงษ์ ชัยดิภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6	78,241	33,371	67,281
เงินมัดจำรับค่าเช่า		14,546	7,436	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,421	-	1,421
ส่วนของหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	7	102,000	77,120	102,000
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>196,208</u>	<u>117,927</u>	<u>170,702</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		39,871	28,392	17,832
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	7	2,318,899	2,324,556	2,318,899
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>2,358,770</u>	<u>2,352,948</u>	<u>2,336,731</u>
รวมหนี้สิน		<u>2,554,978</u>	<u>2,470,875</u>	<u>2,507,433</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		1,000	1,000	1,000
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		1,000	1,000	1,000
ขาดทุนสะสม		(17,647)	(11,425)	(12,523)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ขาดทุนเกินทุน)		<u>(16,647)</u>	<u>(10,425)</u>	<u>(11,523)</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>2,538,331</u>	<u>2,460,450</u>	<u>2,495,910</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง


(นายวีรพงษ์ สุติภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย


งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	23,183	-	-	-
รายได้จากสัญญารับประกันผลตอบแทนรายรับสุทธิ	83,491	-	-	-
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	97,179	-
รายได้อื่น	488	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญา โอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	13,416	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	15,523	-	-	-
รวมรายได้	122,685	-	110,595	-
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการ	9,149	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,830	6,443	2,106	6,164
รวมค่าใช้จ่าย	11,979	6,443	2,106	6,164
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	110,706	(6,443)	108,489	(6,164)
รายได้ทางการเงิน	118	3	47	2
ต้นทุนทางการเงิน	(48,924)	-	(48,924)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	61,900	(6,440)	59,612	(6,162)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(10,220)	1,288	(4,104)	1,232
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	51,680	(5,152)	55,508	(4,930)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	51,680	(5,152)	55,508	(4,930)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง


(นายวีรพงษ์ ชูดีกัณฑ์)
กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวศิริพรรณ สุชาติ)
กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เร็ล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	41,865	-	-	-
รายได้จากสัญญารับประกันผลตอบแทนรายรับสุทธิ	83,491	-	-	-
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	107,412	-
รายได้อื่น	713	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญา				
โอนสิทธิรายได้สุทธิ	4	-	-	23,429
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	5	448	-	-
รวมรายได้	126,517	-	130,841	-
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการ	17,598	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,072	9,445	4,068	8,896
รวมค่าใช้จ่าย	23,670	9,445	4,068	8,896
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	102,847	(9,445)	126,773	(8,896)
รายได้ทางการเงิน	118	3	47	2
ต้นทุนทางการเงิน	(96,287)	-	(96,287)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	6,678	(9,442)	30,533	(8,894)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	8	(12,900)	(6,107)	1,778
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(6,222)	(7,554)	24,426	(7,116)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(6,222)	(7,554)	24,426	(7,116)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง

(นายวีรพงษ์ ชูภิภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)


บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย
งบบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบบการเงินรวม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,000	(4,856)	(3,856)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(7,554)	(7,554)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(7,554)	(7,554)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	1,000	(12,410)	(11,410)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,000	(11,425)	(10,425)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(6,222)	(6,222)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(6,222)	(6,222)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,000	(17,647)	(16,647)

หมายเหตุประกอบงบบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ สุติภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



(นางสาวศิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)


บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย
งการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,000	(4,743)	(3,743)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(7,116)	(7,116)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(7,116)	(7,116)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	1,000	(11,859)	(10,859)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,000	(36,949)	(35,949)
กำไรสำหรับงวด	-	24,426	24,426
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	24,426	24,426
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,000	(12,523)	(11,523)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง


(นายวีรพงษ์ ชุตินันท์)
กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวศิริพรรณ สุชาติ)
กรรมการ


(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567


	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	6,678	(9,442)	30,533	(8,894)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าตัดจำหน่าย	123	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(448)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในสัญญา				
โอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	(23,429)	-
ต้นทุนทางการเงิน	96,287	-	96,287	-
รายได้ทางการเงิน	(118)	(3)	(47)	(2)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน	102,522	(9,445)	103,344	(8,896)
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(75,790)	-	(95,312)	(1)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	36	(1,498)	(680)	(1,490)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(401)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(20,194)	8,909	(15,960)	8,052
เงินมัดจำรับค่าเช่า	7,110	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	13,684	(2,435)	(8,608)	(2,335)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(56)	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(56)	-	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,500	-	1,500
คอกเบี้ยรับ	118	3	47	2
เงินสดจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล	(12,000)	-	(12,000)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(11,882)	1,503	(11,953)	1,502
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,746	(932)	(20,561)	(833)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	50,678	1,919	21,325	959
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	52,424	987	764	126
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
ผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย	65,064	-	65,064	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง


(นายวีรพงษ์ ชุลิกิจทรัพย์)
กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)
กรรมการ

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายไทย เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2565 และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียก “กลุ่มบริษัท”) มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชนภายใต้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัลและกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจง ซึ่งได้แก่ห้องชุดบางส่วนของโครงการพาร์ค ออริจิน พร้อมพงษ์ โครงการพาร์ค ออริจิน พญาไท และโครงการพาร์ค ออริจิน ทองหล่อ โดยที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียดเอ็กซ์

ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม - 31 สิงหาคม 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขาย “โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียดเอ็กซ์” ผ่านบริษัท โทเคน เอกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มูลค่าเสนอขายจำนวน 13 - 19 ล้านโทเคน ในราคาเสนอขาย 182 บาทต่อโทเคน เป็นจำนวนเงินรวม 2,400 - 3,500 ล้านบาท

ภายหลังจากการออกและเสนอขาย บริษัทฯได้รับเงินจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลดังกล่าว จำนวน 13 ล้านโทเคน มูลค่า 2,400 ล้านบาท ซึ่งนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ดังนี้

- ลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิจำนวน 2,304 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทฯได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สินของโครงการ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ค่าเช่า และรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการ) จากบริษัท เรียด เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งนำเงินจากรายการดังกล่าวไปลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินของโครงการจำนวน 2,291 ล้านบาท อันเป็นกรรมสิทธิ์ของห้องชุดในโครงการดังต่อไปนี้
 - ห้องชุดของโครงการพาร์ค ออริจิน พร้อมพงษ์ จำนวน 93 ห้อง
 - ห้องชุดของโครงการพาร์ค ออริจิน พญาไท จำนวน 84 ห้อง
 - ห้องชุดของโครงการพาร์ค ออริจิน ทองหล่อ จำนวน 67 ห้อง
- ส่วนที่เหลือใช้สำหรับชำระค่าใช้จ่ายในการทำธุรกรรม ชำระคืนเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของผู้ออกโทเคนดิจิทัล

ภายหลังจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียดเอ็กซ์ บริษัทฯได้นำโทเคนดิจิทัลดังกล่าวไปจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล คือ บริษัท โทเคนเอ็กซ์ จำกัด (TOKEN X) บริษัท บิทคับออนไลน์ จำกัด (BITKUB) และบริษัท ศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัลไทย จำกัด (TDX)

โครงการมีอายุ 10 ปี นับแต่วันจัดตั้งกองทุนทรัสต์ (วันที่ 11 กันยายน 2566) เว้นแต่มีการต่ออายุโครงการ โดยมี บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ของทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขาย โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์

นโยบายการจ่ายผลตอบแทน

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ถือ โทเคนดิจิทัล ดังนี้

1. ผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิในปีที่ 1 - 10 ของโครงการ (รวมทั้งกรณีที่มีการขยายอายุโครงการ) ซึ่งได้มีการรับประกันโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด ในช่วง 5 ปีแรกของโครงการ ที่อัตราร้อยละ 4.00 ร้อยละ 4.25 ร้อยละ 4.50 ร้อยละ 4.75 และร้อยละ 5.00 ต่อปีของมูลค่าการเสนอขายโทเคนดิจิทัลตามลำดับ
2. ผลตอบแทนรายไตรมาสจากการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการสุทธิในปีที่ 6 - 10 ของโครงการ (รวมทั้งกรณีที่มีการขยายอายุโครงการ) ที่โครงการมีแผนนำทรัพย์สินออกมขายในตลาด โดยปริมาณโทเคนดิจิทัลจะถูกเผาทำลาย (Burn) ไปในสัดส่วนเดียวกันกับจำนวนตารางนิ้วของห้องชุดที่จำหน่ายในไตรมาส นั้น ๆ

บริษัทฯ จะเริ่มคำนวณผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธินับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ถูกก่อตั้งขึ้น ในกรณีที่รอบการจ่ายผลตอบแทนรายไตรมาสรอบแรกนั้นน้อยกว่า 3 เดือน บริษัทฯจะงดการจัดสรรผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิในรอบการจ่ายนั้น โดยผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิจะถูกสะสมเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่มีสิทธิได้รับในไตรมาสถัดไป อย่างไรก็ตาม กรณีที่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลได้สิทธิได้รับส่วนแบ่งผลตอบแทนรายไตรมาสในงวดใดงวดหนึ่งน้อยกว่า 0.01 บาท ผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะไม่มีสิทธิในการได้รับผลตอบแทนในงวดนั้น ๆ และเงินดังกล่าวจะถูกสะสมเพื่อจ่ายเป็นผลตอบแทนในรอบถัดไป

ทั้งนี้ สำหรับ 5 ปีแรกของโครงการ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด จะเป็นผู้รับประกันผลตอบแทน โดยทุก ๆ ไตรมาส 4 ของปีโครงการ บริษัทฯจะเปรียบเทียบรายได้จากค่าเช่าและบริการสุทธิในปีโครงการหักกับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กับวงเงินรับประกันผลตอบแทนสูงสุดต่อปีของปีโครงการนั้น ๆ ตามเงื่อนไขของสัญญารับประกันผลตอบแทน

1.2 กรณีในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับ งบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้



1.3 **เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 **นโยบายการบัญชี**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการของกลุ่มบริษัท

2. **รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

				(หน่วย: ล้านบาท)	
				นโยบาย	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				การกำหนดราคา	
งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
2567	2566	2567	2566		

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	97	-	ราคาตามสัญญา
---------------------	---	---	----	---	--------------

				(หน่วย: ล้านบาท)	
				นโยบาย	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				การกำหนดราคา	
งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
2567	2566	2567	2566		

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	107	-	ราคาตามสัญญา
---------------------	---	---	-----	---	--------------

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2567	2566	2567	2566
(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หมายเหตุ 6)

บริษัทย่อย

-	-	200	200
---	---	-----	-----

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2567	2566	2567	2566
(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินสด	144	20	-
เงินฝากธนาคาร	52,280	50,658	764
รวม	52,424	50,678	764

4. เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิกับบริษัท เรียด เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (“บริษัทย่อย”) เพื่อลงทุนในสิทธิรายได้สุทธิจากการดำเนินงานจากสินทรัพย์โครงการ อันได้แก่ กลุ่มห้องชุดในโครงการ 3 โครงการ บริษัทฯ ได้ชำระเงินตอบแทนการเข้าทำสัญญาโอนสิทธิดังกล่าว จำนวน 2,304 ล้านบาท ในวันเดียวกัน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,369,337
ผลกำไรสุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม	23,429
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	2,392,766

5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายห้องชุดกับบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด, บริษัทพาร์ค ออร์จินัล พญาไท จำกัดและบริษัท ออร์จินัล พาร์ค ที1 จำกัด เพื่อทำการซื้อห้องชุดบางส่วนจำนวน 93 ห้อง ของโครงการพาร์ค ออร์จินัล พรีเมียม มูลค่า 876 ล้านบาท จำนวน 84 ห้องของโครงการพาร์ค ออร์จินัล พญาไท มูลค่า 753 ล้านบาท และจำนวน 67 ห้อง ของโครงการพาร์ค ออร์จินัล ทองหล่อ มูลค่า 662 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,291 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ชำระเงินและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดแล้ว ในวันเดียวกัน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,396,386
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	448
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	2,396,834

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นห้องชุดให้เช่า กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	
	(ตรวจสอบแล้ว)		
อัตราการเติบโตของราคาขาย (ร้อยละ)	4.75 - 6.00	4.50 - 6.00	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	8.00 - 8.37	8.00 - 8.37	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อพื้นที่ (บาท)	1,150	1,150	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

6. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	200	200
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,227	21,332	-	7,132
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,457	577	1,002	19
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,493	11,462	1,015	10,826
ผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย	65,064	-	65,064	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	78,241	33,371	67,281	18,177



7. หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	2,267,699	2,344,763
บวก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	153,200	56,913
รวม	2,420,899	2,401,676
หัก: หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(102,000)	(77,120)
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,318,899	2,324,556

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือต้นงวด		2,401,676
ดอกเบี้ยที่รับรู้		96,287
จ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล		(77,064)
ยอดคงเหลือปลายงวด		2,420,899

8. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	1,421	-	1,421	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	8,799	(1,288)	2,683	(1,232)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	10,220	(1,288)	4,104	(1,232)



(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	1,421	-	1,421
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและ			
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	11,479	(1,888)	4,686
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	12,900	(1,888)	6,107

9. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

9.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการให้บริการ

บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากสัญญาก่อตั้งทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน โดยเป็นการทำสัญญา 3 ฝ่ายระหว่าง บริษัทฯ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัท โทเคน เอ็กซ์ จำกัด โดยมีจุดประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สินโครงการ การก่อตั้งกองทุนจะสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้ดำเนินการให้ทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในหุ้น ร้อยละ 100 ในบริษัท เร็ล เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (“บริษัทย่อย”) สำเร็จ สัญญามีอายุ 10 ปี นับจากวันเริ่มก่อตั้งทรัสต์คือ วันที่ 11 กันยายน 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมตลอดอายุสัญญาจำนวน 35,500,000 บาท ซึ่งในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ระบุค่าใช้จ่ายไปจำนวน 2 ล้านบาท (2566: ไม่มี) กรณีที่มีการขยายระยะเวลาในการจำหน่ายสินทรัพย์โครงการตามที่ได้ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยกรณีที่ทรัพย์สินโครงการเหลือมากกว่า 50 ห้องชุด จะมีค่าธรรมเนียมปีละ 3,250,000 บาท กรณีที่ทรัพย์สินโครงการเหลือน้อยกว่าหรือเท่ากับ 50 ห้องชุด จะมีค่าธรรมเนียมปีละ 2,500,000 บาท

9.2 ภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการ โดยมีค่าบริการขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)	
จ่ายชำระ:			
ภายใน 1 ปี	54	164	27
รวม	54	164	82



10. เครื่องมือทางการเงิน

10.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

10.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,397	2,397

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	2,393	2,393

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

11. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออก โดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567