

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพนเนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

และรายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุคลาگر ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มึนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(ณัฐรัตน์ วรธนธรรม)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 13086

บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 สิงหาคม 2569

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สอบทานแล้ว/		สอบทานแล้ว/	
		ไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
		30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	59,504	60,661	12,113	8,496
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		74,613	11,188	66,025	38
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5	6	-	1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		134,122	71,855	78,138	8,535
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	1,000	1,000
เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ	7	-	-	1,729,702	1,764,707
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	1,733,824	1,780,372	-	-
อุปกรณ์		166	75	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		21	145	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		46	-	15	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,734,057	1,780,592	1,730,717	1,765,707
รวมสินทรัพย์		1,868,179	1,852,447	1,808,855	1,774,242

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ ชูติภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สอบทานแล้ว/		สอบทานแล้ว/	
		ไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
		30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	9	90,379	18,117	82,575	16,644
เงินมัดจำรับค่าเช่า		12,287	13,228	-	-
ส่วนของหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	114,000	96,791	114,000	96,791
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,226	679	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		217,892	128,815	196,575	113,435
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,665,985	1,752,919	1,665,985	1,752,919
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		101,156	90,656	33,252	31,889
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,767,141	1,843,575	1,699,237	1,784,808
รวมหนี้สิน		1,985,033	1,972,390	1,895,812	1,898,243

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ ชูดิภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สอบทานแล้ว/		สอบทานแล้ว/	
		ไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		1,000	1,000	1,000	1,000
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		1,000	1,000	1,000	1,000
ขาดทุนสะสม		(117,854)	(120,943)	(87,957)	(125,001)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น(ขาดทุนสะสมเกินทุน)		(116,854)	(119,943)	(86,957)	(124,001)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,868,179	1,852,447	1,808,855	1,774,242

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ ชูติภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
 COMPANY LIMITED



(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เรอัล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	16,550	20,239	-	-
รายได้จากสัญญารับประกันผลตอบแทนรายรับสุทธิ	65,623	52,082	-	-
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	93,816	65,897
รายได้อื่น	5,887	2,330	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญา โอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	2,376	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	4,609	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน	5,304	-	5,304	-
รวมรายได้	97,973	74,651	101,496	65,897
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการ	6,174	5,647	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,629	11,006	2,232	8,437
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญา โอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	-	52,673
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	44,236	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน	-	45,865	-	45,865
รวมค่าใช้จ่าย	9,803	106,754	2,232	106,975
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	88,170	(32,103)	99,264	(41,078)
รายได้ทางการเงิน	61	128	9	5
ต้นทุนทางการเงิน	(34,052)	(34,700)	(34,052)	(34,700)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	54,179	(66,675)	65,221	(75,773)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	7,706	(12,297)	1,536	(19,708)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	46,473	(54,378)	63,685	(56,065)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	46,473	(54,378)	63,685	(56,065)

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง

(นายวิรพงษ์ ชูศักดิ์)

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	34,286	44,731	-	-
รายได้จากสัญญารับประกันผลตอบแทนรายรับสุทธิ	65,623	52,082	-	-
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	104,591	93,589
รายได้อื่น	6,492	3,684	-	7
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน 10	41,820	184,112	41,820	184,112
รวมรายได้	148,221	284,609	146,411	277,708
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการ	12,254	11,447	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7,004	16,573	4,122	11,712
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญา				
โอนสิทธิรายได้สุทธิ 7	-	-	35,005	227,298
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน 8	46,548	223,314	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	65,806	251,334	39,127	239,010
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	82,415	33,275	107,284	38,698
รายได้ทางการเงิน	61	128	9	5
ต้นทุนทางการเงิน 10	(68,886)	(74,285)	(68,886)	(74,285)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	13,590	(40,882)	38,407	(35,582)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ 11	10,501	3,606	1,363	(8,638)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	3,089	(44,488)	37,044	(26,944)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	3,089	(44,488)	37,044	(26,944)

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง

(นายวีรพงษ์ ชุติภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวสิริพรรณ สุขชาติ)

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (งบการเงินรวม)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

หน่วย : พันบาท

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,000	(4,784)	(3,784)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด			
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(44,488)	(44,488)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,000	(49,272)	(48,272)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,000	(120,943)	(119,943)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด			
กำไรสำหรับงวด	-	3,089	3,089
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,000	(117,854)	(116,854)

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ ชูศักดิ์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
 COMPANY LIMITED



(นางสาวสิริพรรณ ชูชาติ)

กรรมการ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

	หน่วย : พันบาท	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,000	(29,062)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(26,944)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,000	(56,006)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,000	(125,001)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		
กำไรสำหรับงวด	-	37,044
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,000	(87,957)

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง

(นายวีรพงษ์ ชูดิภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
 COMPANY LIMITED

(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

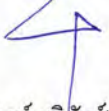
งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี		13,590	(40,882)	38,407	(35,582)
ปรับรายการที่กระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)					
ต้นทุนทางการเงิน	10	68,886	74,285	68,886	74,285
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		145	124	-	-
ตัดจำหน่ายลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		-	5,599	-	5,599
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมเงินลงทุนในสัญญา					
โอนสิทธิรายได้สุทธิ	7	-	-	35,005	227,298
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	46,548	223,314	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน	10	(41,820)	(184,112)	(41,820)	(184,112)
รายได้ทางการเงิน		(61)	(128)	(9)	(5)
		87,288	78,200	100,469	87,483
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		(63,425)	(57,137)	(65,987)	(26,614)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1	(5)	1	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(46)	-	(15)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		72,262	18,841	65,931	32,241
เงินมัดจำรับค่าเช่า		(941)	(2,657)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		547	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		95,686	37,242	100,399	93,110
รับดอกเบี้ย		61	128	9	5
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		95,747	37,370	100,408	93,115

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ ชุตติ์ฤทธิ์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
 COMPANY LIMITED



(นางสาวศิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

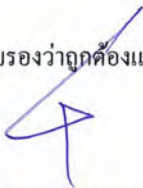
งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้ออุปกรณ์	(113)	(39)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(113)	(39)	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล	(96,791)	(93,589)	(96,791)	(93,589)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(96,791)	(93,589)	(96,791)	(93,589)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,157)	(56,258)	3,617	(474)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	60,661	75,933	8,496	1,325
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	59,504	19,675	12,113	851
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย	80,308	26,468	80,308	26,468

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ ชูดิษฐ์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
 COMPANY LIMITED



(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

สารบัญหมายเหตุประกอบงบการเงิน

- 1 ข้อมูลทั่วไป
- 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
- 3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม
- 4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
- 5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- 7 เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ
- 8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 9 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
- 10 หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล
- 11 ภาษีเงินได้
- 12 ภาระผูกพัน
- 13 เครื่องมือทางการเงิน
- 14 การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล


นายวิรัตน์ พุกิต์คาร์

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


นางสาวสิริพรรณ สุชาติ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด (“บริษัท”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายไทย เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2565 และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชนภายใต้หลักเกณฑ์ตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล และกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจง ซึ่งได้แก่ห้องชุดบางส่วน ของโครงการพาร์ค ออริจิน พร้อมพงษ์ โครงการพาร์ค ออริจิน พญาไท และโครงการพาร์ค ออริจิน ทองหล่อ โดยที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัท อยู่ที่เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์

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

ภายหลังจากการออกและเสนอขาย บริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลดังกล่าว จำนวน 13 ล้าน โทเคน มูลค่า 2,400 ล้านบาท ซึ่งนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ดังนี้

1. ลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิจำนวน 2,304 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สินของโครงการ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ค่าเช่า และรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการ) จากบริษัท เรียล 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
2. ส่วนที่เหลือใช้สำหรับชำระค่าใช้จ่ายในการทำธุรกรรม ชำระคืนเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของผู้ออกโทเคนดิจิทัล
3. ภายหลังจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์ บริษัทได้นำโทเคนดิจิทัลดังกล่าวไปจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล คือ บริษัท โทเคนเอ็กซ์ จำกัด (TOKEN X) บริษัท บิทคับ ออนไลน์ จำกัด (BITKUB) และบริษัท ศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัลไทย จำกัด (TDX)

โครงการมีอายุ 10 ปี นับแต่วันจัดตั้งกองทุนทรัสต์ (วันที่ 11 กันยายน 2566) เว้นแต่มีการต่ออายุโครงการ โดยมีบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ของทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

นโยบายการจ่ายผลตอบแทน

บริษัท มีนโยบายจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล ดังนี้

1. ผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิในปีที่ 1 - 10 ของโครงการ (รวมทั้งกรณีที่มีการขยายอายุโครงการ) ซึ่งได้มีการรับประกัน โดยบริษัท พาร์ค ลักซัวรี 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) ที่โครงการมีแผนนำทรัพย์สินออกมาทยอยขายในตลาด โดยปริมาณโทเคนดิจิทัลจะถูกเผาทำลาย (Burn) ไปในสัดส่วนเดียวกันกับจำนวนตารางนิ้วของห้องชุดที่จำหน่ายในไตรมาสนั้น ๆ

บริษัท จะเริ่มคำนวณผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธินับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ถูกก่อตั้งขึ้น ในกรณีที่รอบการจ่ายผลตอบแทนรายไตรมาสครบรอบแรกนั้นน้อยกว่า 3 เดือน บริษัทจะงดการจัดสรรผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิในรอบการจ่ายนั้น โดยผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิจะถูกสะสมเพื่อจัดสรรให้แก่ ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่มีสิทธิได้รับในไตรมาสถัดไป อย่างไรก็ตาม กรณีที่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลได้สิทธิได้รับส่วนแบ่งผลตอบแทนรายไตรมาสในงวดใดงวดหนึ่งน้อยกว่า 0.01 บาท ผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะไม่มีสิทธิในการได้รับผลตอบแทนในงวดนั้น ๆ และเงินดังกล่าวจะถูกสะสมเพื่อจ่ายเป็นผลตอบแทนในรอบถัดไป

ทั้งนี้ สำหรับ 5 ปีแรกของโครงการ บริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด จะเป็นผู้รับประกันผลตอบแทน โดยทุก ๆ ไตรมาส 4 ของปีโครงการ บริษัทย่อยจะเปรียบเทียบรายได้จากค่าเช่าและบริการสุทธิในปีโครงการ หักกับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับวงเงินรับประกันผลตอบแทนสูงสุดต่อปีของปีโครงการนั้น ๆ ตามเงื่อนไขของสัญญารับประกันผลตอบแทน

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

- 2.1 งบการเงินระหว่างกาลนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี
- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568
- 2.3 งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำโดยใช้หน่วยเงินตราไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น กลุ่มบริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

- 2.4 ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้น ไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัท เรียล เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571 ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน (TFRS18) ซึ่งจะมาแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน โดยมาตรฐานฉบับนี้มีข้อกำหนดที่สำคัญ ดังนี้

- การจัดหมวดหมู่ของรายได้และค่าใช้จ่าย และการแสดงยอดรวมย่อยในงบกำไรขาดทุน
- การเปิดเผยข้อมูลมาตรการวัดผลการดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหาร
- การเพิ่มเติมหลักการรวมยอดและการแตกยอดข้อมูลทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติม โดยเป็นผลสืบเนื่องจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 18 ดังนี้

- กำหนดให้กิจการใช้ยอดรวมย่อยกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน เป็นจุดเริ่มต้นในการแสดงกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานภายใต้วิธีทางอ้อม
- เพิ่มเติมข้อกำหนดใหม่สำหรับการจัดประเภทกระแสเงินสดที่เกี่ยวกับดอกเบี้ยและเงินปันผลในงบกระแสเงินสด

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

รายการธุรกิจที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน บริษัทย่อย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : ล้านบาท			
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	94	66

รายการธุรกิจที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังนี้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน บริษัทย่อย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : ล้านบาท			
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	105	94

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	65,783	-
รวม	-	-	65,783	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	-	14,374
รวม	-	-	-	14,374

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
เงินสด	6	22	-	-
เงินฝากธนาคาร	59,428	60,569	12,113	8,496
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	70	70	-	-
รวม	59,504	60,661	12,113	8,496

7 เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,764,707
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(35,005)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,729,702

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,780,372
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(46,548)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,733,824

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นห้องชุดให้เช่า กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

นายวีรพงษ์ ชูศักดิ์

นางสาวสิริพรรณ สุชาติ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

สมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
อัตราเติบโตของราคาขาย (ร้อยละ)	1.20 - 3.00	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราคัดลด (ร้อยละต่อปี)	9.00	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อพื้นที่ (บาท)	1,078	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

9 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2569	2568	2569	2568
เจ้าหน้าที่การค้า				
กิจการอื่นๆ	2,183	1,165	17	17
รวม	2,183	1,165	17	17
เจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	14,374
ผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนค้างจ่าย	80,308	-	80,308	-
เจ้าหน้าที่กรมสรรพากร	3,792	3,671	1,780	1,781
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	2,737	3,438	-	-
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	305	8,506	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,054	1,337	470	472
รวม	88,196	16,952	82,558	16,627
รวมเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น	90,379	18,117	82,575	16,644

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

นายวีรพงษ์ ชูติภักดิ์

นางสาวสิริพรรณ สุชาติ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	1,317,392	1,456,003
บวก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	462,593	393,707
รวม	1,779,985	1,849,710
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(114,000)	(96,791)
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,665,985	1,752,919

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,849,710
ดอกเบี้ยที่รับรู้	68,886
จ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ถือ โทเคนดิจิทัล	(96,791)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน	(41,820)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,779,985

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



นายวีรพงษ์ สุทธิภักดิ์



นางสาวสิริพรรณ สุชาติ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 สรุปได้ดังนี้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	7,706	(12,297)	1,536	(19,708)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	<u>7,706</u>	<u>(12,297)</u>	<u>1,536</u>	<u>(19,708)</u>

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 สรุปได้ดังนี้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	10,501	3,606	1,363	(8,638)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	<u>10,501</u>	<u>3,606</u>	<u>1,363</u>	<u>(8,638)</u>

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

นายวีรพงษ์ ชูศักดิ์

นางสาวศิริพรรณ สุขชาติ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 ภาระผูกพัน

12.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการให้บริการ

บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาก่อตั้งทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน โดยเป็นการทำสัญญา 3 ฝ่ายระหว่าง บริษัท บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัท โทเคน เอ็กซ์ จำกัด โดยมีจุดประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สินโครงการ สัญญามีอายุ 10 ปี นับจากวันเริ่มก่อตั้งทรัสต์คือ วันที่ 11 กันยายน 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมตลอดอายุสัญญาจำนวน 35,500,000 บาท ซึ่งในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายไปจำนวน 2.00 ล้านบาท (30 มิถุนายน 2568: 1.96 ล้านบาท)

กรณีที่มีการขยายระยะเวลาในการจำหน่ายสินทรัพย์โครงการตามที่ได้ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยกรณีที่ทรัพย์สินโครงการเหลือมากกว่า 50 ห้องชุด จะมีค่าธรรมเนียมปีละ 3,250,000 บาท กรณีที่ทรัพย์สินโครงการเหลือน้อยกว่าหรือเท่ากับ 50 ห้องชุด จะมีค่าธรรมเนียมปีละ 2,500,000 บาท

12.2 ภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าสถานที่ โดยมีค่าบริการขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	476	-	110	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	753	-	173	-
รวม	1,229	-	283	-

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

นายวีรพงษ์ ชุติภัทร์

นางสาวสิริพรรณ สุขาคติ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว/ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 เครื่องมือทางการเงิน

13.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

13.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,734	1,734

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	1,730	1,730

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

14 การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2569

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

นายวีรพงษ์ ชูศักดิ์

นางสาวสิริพรรณ สุชาติ