

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากเรื่องที่กำลังไต่สวนในวรรค *เกณฑ์ในการให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไข* ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

เกณฑ์ในการให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 11 เรื่องเงินทดรองจ่าย มีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2567 จำนวนหลายรายการและเป็นรายการเงินทดรองจ่ายเพื่อวัตถุประสงค์ทางการตลาด เป็นจำนวนเงินรวม 138 ล้านบาท ฝ่ายบริหารเห็นว่ารายการดังกล่าวอาจไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ได้และอาจเป็นรายการที่ผิดปกติ จึงได้ติดตามทวงถามและสามารถนำเงินทดรองดังกล่าวคืนกลับบริษัทฯ ได้ครบถ้วนแล้วก่อนวันที่อนุมัติงบการเงิน จึงไม่ได้มีผลกระทบต่อฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดประชุมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว โดยมี
ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เข้าร่วมการประชุม เพื่อพิจารณาว่าลักษณะรายการดังกล่าวจะมีผลก่อให้เกิดความ
เสียหายต่อผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัลหรือไม่ ซึ่งที่ปรึกษากฎหมายได้ให้ความเห็นในเรื่องที่เกี่ยวกับ
ประเด็นเงินทดรองจ่ายที่เกิดขึ้น ว่า ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินทดรองจ่ายครบถ้วนแล้ว จึงไม่ก่อให้เกิด
ความเสียหายและไม่เข้าข่ายเป็นเหตุการณ์ที่ส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานหรือเปิดเผยข้อมูล หรือ
ดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมภายใต้หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อผูกพันตามแบบแสดงรายการข้อมูล
การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน อย่างไรก็ตามคณะกรรมการของบริษัทฯ เห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นเรื่อง
สำคัญ จึงมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญให้ทำการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษในเรื่องดังกล่าว
ซึ่งขณะนี้กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดให้มีการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษ ข้อสรุปของข้าพเจ้าต่อข้อมูล
ทางการเงินระหว่างกาลจึงมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าว

ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไข

ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล หากกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดให้มีการ
ตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษและได้ทราบผลของการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษ จากเรื่องดังกล่าวไว้ในวรรค
เกณฑ์ในการให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว
ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการ
สอบทานของข้าพเจ้า



สินีนารถ จิระไชยเชื้อนจันทร์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6287

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 15 พฤศจิกายน 2567

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	2,748	50,678	103
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11	193,629	51	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		11,745	12,748	6,814
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>208,122</u>	<u>63,477</u>	<u>26,713</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	1,000
เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ	4	-	-	2,383,336
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	2,389,243	2,396,386	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		459	587	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>2,389,702</u>	<u>2,396,973</u>	<u>2,370,337</u>
รวมสินทรัพย์		<u>2,597,824</u>	<u>2,460,450</u>	<u>2,397,050</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง


(นายวีรพงษ์ สุติภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED


(นางสาวศิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6	122,081	33,343	18,158
เงินมัดจำรับค่าเช่า		17,718	7,436	-
ส่วนของหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	7	102,000	77,120	77,120
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,825	28	19
รวมหนี้สินหมุนเวียน		249,624	117,927	95,297
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		44,111	28,392	13,146
หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	7	2,367,592	2,324,556	2,324,556
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,411,703	2,352,948	2,337,702
รวมหนี้สิน		2,661,327	2,470,875	2,432,999
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		1,000	1,000	1,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		1,000	1,000	1,000
ขาดทุนสะสม		(64,503)	(11,425)	(36,949)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ขาดทุนเกินทุน)		(63,503)	(10,425)	(35,949)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,597,824	2,460,450	2,397,050

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวีรพงษ์ ชูติภักดิ์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	24,214	852	-	-
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	15,010	-
รายได้อื่น	539	1,851	-	1,852
รวมรายได้	24,753	2,703	15,010	1,852
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการ	9,212	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,084	16,607	1,838	16,215
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลงทุนในสัญญา โอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	9,430	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,591	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	19,887	16,607	11,268	16,215
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	4,866	(13,904)	3,742	(14,363)
รายได้ทางการเงิน	-	3	-	2
ต้นทุนทางการเงิน	(48,903)	(6,907)	(48,903)	(6,907)
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(44,037)	(20,808)	(45,161)	(21,268)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	8 (2,819)	4,162	3,307	4,254
ขาดทุนสำหรับงวด	(46,856)	(16,646)	(41,854)	(17,014)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(46,856)	(16,646)	(41,854)	(17,014)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

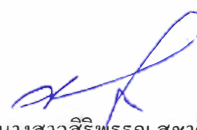
ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวีรพงษ์ ชูดิภัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
 COMPANY LIMITED



(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	66,079	852	-	-
รายได้จากสัญญารับประกันผลตอบแทนรายรับสุทธิ	83,491	-	-	-
รายได้จากสัญญา RSTA	-	-	122,422	-
รายได้อื่น	1,252	1,854	-	1,854
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญา โอนสิทธิรายได้สุทธิ	4	-	13,999	-
รวมรายได้	150,822	2,706	136,421	1,854
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการ	26,810	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9,156	26,052	5,906	25,111
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	5	7,143	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	43,109	26,052	5,906	25,111
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	107,713	(23,346)	130,515	(23,257)
รายได้ทางการเงิน	118	3	47	2
ต้นทุนทางการเงิน	(145,190)	(6,907)	(145,190)	(6,907)
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(37,359)	(30,250)	(14,628)	(30,162)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	8	(15,719)	(2,800)	6,032
ขาดทุนสำหรับงวด	(53,078)	(24,200)	(17,428)	(24,130)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(53,078)	(24,200)	(17,428)	(24,130)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง

(นายวีรพงษ์ ฐิติภัทร์)
กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



(นางสาวศิริพรรณ สุชาติ)
กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,000	(4,856)	(3,856)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(24,200)	(24,200)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(24,200)	(24,200)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,000	(29,056)	(28,056)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,000	(11,425)	(10,425)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(53,078)	(53,078)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(53,078)	(53,078)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,000	(64,503)	(63,503)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวีรพงษ์ ชุติการ์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



(นางสาวศิริพรรณ สุขชาติ)

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

งบบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,000	(4,743)	(3,743)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(24,130)	(24,130)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(24,130)	(24,130)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,000	(28,873)	(27,873)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,000	(36,949)	(35,949)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(17,428)	(17,428)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(17,428)	(17,428)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,000	(54,377)	(53,377)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง



(นายวิรพงษ์ ชุติกัทร์)

กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เรียด เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษี	(37,359)	(30,250)	(14,628)	(30,162)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าตัดจำหน่าย	184	38	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,143	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญา				
โอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	(13,999)	-
ต้นทุนทางการเงิน	145,190	6,907	145,190	6,907
รายได้ทางการเงิน	(118)	(3)	(47)	(2)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน	115,040	(23,308)	116,516	(23,257)
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ถูกหนี้การค้าและถูกหนี้อื่น	(193,578)	(13,436)	(49,222)	(12)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,003	(6,300)	(1,427)	(5,006)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	88,738	27,810	(16,072)	27,059
เงินมัดจำรับค่าเช่า	10,282	1,318	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,797	153	6,210	15
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	29,282	(13,763)	56,005	(1,201)
จ่ายดอกเบี้ย	-	(1,647)	-	(1,647)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	29,282	(15,410)	56,005	(2,848)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(56)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(2,290,507)	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในเงินลงทุนในสัญญา โอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	-	(2,303,606)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(56)	(2,290,507)	-	(2,303,606)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการระดมทุนโทเคนดิจิทัล	-	2,399,963	-	2,399,963
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,500	-	1,500
ดอกเบี้ยรับ	118	3	47	2
เงินสดจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล	(77,274)	-	(77,274)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(77,156)	2,401,466	(77,227)	2,401,465
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(47,930)	95,549	(21,222)	95,011
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	50,678	1,919	21,325	959
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,748	97,468	103	95,970
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	962	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นจริง

(นายวีรพงษ์ ชุตินันท์)
กรรมการ

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

(นางสาวสิริพรรณ สุชาติ)
กรรมการ

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เรียล 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

การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์

ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม - 31 สิงหาคม 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขาย “โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์” 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 เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สินของโครงการ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ค่าเช่า และรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการ) จากบริษัท เรียล เอสเตท อินทีเกรชั่น 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

ภายหลังจากการเสนอขาย โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์ 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 มีนโยบายจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล ดังนี้

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

บริษัทฯ จะเริ่มคำนวณผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธินับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ถูกก่อตั้งขึ้น ในกรณีที่รอบการจ่ายผลตอบแทนรายไตรมาสครบแรกนั้นน้อยกว่า 3 เดือน บริษัทฯ จะงดการจัดสรรผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิในรอบการจ่ายนั้น โดยผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิจะถูกสะสมเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่มีสิทธิได้รับในไตรมาสถัดไป อย่างไรก็ตาม กรณีที่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลได้สิทธิได้รับส่วนแบ่งผลตอบแทนรายไตรมาสในงวดใดงวดหนึ่งน้อยกว่า 0.01 บาท ผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะไม่มีสิทธิในการได้รับผลตอบแทนในงวดนั้น ๆ และเงินดังกล่าวจะถูกสะสมเพื่อจ่ายเป็นผลตอบแทนในรอบถัดไป

ทั้งนี้ สำหรับ 5 ปีแรกของโครงการ บริษัท พาร์ค ลักซวรี จำกัด จะเป็นผู้รับประกันผลตอบแทน โดยทุก ๆ ไตรมาส 4 ของปีโครงการ บริษัทฯ จะเปรียบเทียบกับรายได้จากค่าเช่าและบริการสุทธิในปีโครงการหักกับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กับวงเงินรับประกันผลตอบแทนสูงสุดต่อปีของปีโครงการนั้น ๆ ตามเงื่อนไขของสัญญารับประกันผลตอบแทน

1.2 เกณฑ์ในการจัดท่างบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

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

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากสัญญา RSTA - - 15 - ราคาตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบาย	
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		การกำหนดราคา	
2567	2566	2567	2566		

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากสัญญา RSTA - - 122 - ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หมายเหตุ 6)

บริษัทย่อย - - 200 200

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

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

เงินสด 161 20 - -

เงินฝากธนาคาร 2,587 50,658 103 21,325

รวม 2,748 50,678 103 21,325

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

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,369,337
ผลกำไรสุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม	13,999
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	2,383,336

5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

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

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,396,386
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(7,143)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	2,389,243

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นห้องชุดให้เช่า กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

สมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
	30 กันยายน 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 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	200	200
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	92,030	21,332	-	7,132
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,853	549	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,198	11,462	1,886	10,826
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	122,081	33,343	2,086	18,158

7. หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล	2,267,489	2,344,763
บวก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	202,103	56,913
รวม	2,469,592	2,401,676
หัก: หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(102,000)	(77,120)
หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,367,592	2,324,556

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือต้นงวด	2,401,676	
ดอกเบี้ยที่รับรู้	145,190	
จ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล	(77,274)	
ยอดคงเหลือปลายงวด	2,469,592	

8. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,819	(4,162)	(3,307)	(4,254)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	2,819	(4,162)	(3,307)	(4,254)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	15,719	(6,050)	2,800	(6,032)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	15,719	(6,050)	2,800	(6,032)

9. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

9.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการให้บริการ

บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากสัญญาก่อตั้งทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน โดยเป็นการทำสัญญา 3 ฝ่ายระหว่าง บริษัทฯ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัท โทเคน เอ็กซ์ จำกัด โดยมีจุดประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุน ไปลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สิน โครงการ การก่อตั้งกองทุนทรัสต์จะสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้ดำเนินการให้ทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในหุ้น ร้อยละ 100 ในบริษัท เรียด เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (“บริษัทย่อย”) สำเร็จ สัญญามีอายุ 10 ปี นับจากวันเริ่มก่อตั้งทรัสต์คือ วันที่ 11 กันยายน 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมตลอดอายุสัญญาจำนวน 35,500,000 บาท ซึ่งในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ รับรู้ค่าใช้จ่ายไปจำนวน 3.2 ล้านบาท (2566:

0.2 ล้านบาท)

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

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

9.2 ภาระผูกพันอื่น

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

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	230	164	115	82
รวม	230	164	115	82

10. เครื่องมือทางการเงิน

10.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

10.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,389	2,389

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในสัญญาโอนสิทธิรายได้สุทธิ	-	-	2,383	2,383

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

11. เงินทดรองจ่าย

กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของบัญชีเงินทดรองจ่าย 194 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งในบัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 โดยมีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2567 จำนวนหลายรายการและเป็นรายการเงินทดรองจ่ายเพื่อวัตถุประสงค์ทางการตลาด เป็นจำนวนเงินรวม 138 ล้านบาท ฝ่ายบริหารเห็นว่ารายการดังกล่าวอาจไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ได้และอาจเป็นรายการที่ผิดปกติ จึงได้ติดตามทวงถามและสามารถนำเงินทดรองดังกล่าวคืนกลับบริษัทฯ ได้ครบถ้วนแล้วก่อนวันที่อนุมัติงบการเงิน จึงไม่ได้มีผลกระทบต่อฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดประชุมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว โดยมีที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เข้าร่วมการประชุม เพื่อพิจารณาว่าลักษณะรายการดังกล่าวจะมีผลก่อให้เกิดความเสียหายต่อผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัลหรือไม่ ซึ่งที่ปรึกษากฎหมายได้ให้ความเห็นในเรื่องที่เกี่ยวกับประเด็นเงินทดรองจ่ายที่เกิดขึ้น ซึ่ง ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินทดรองจ่ายครบถ้วนแล้ว จึงไม่ก่อให้เกิดความเสียหายและไม่เข้าข่ายเป็นเหตุการณ์ที่ส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานหรือเปิดเผยข้อมูลหรือดำเนินการใดๆ เพิ่มเติมภายใต้หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อผูกพันตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน อย่างไรก็ตามคณะกรรมการของบริษัทฯ เห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญ จึงมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญให้ทำการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดให้มีการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษเพื่อตรวจสอบหาข้อเท็จจริงเพิ่มเติมและคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2568

12. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

REAL ESTATE EXPONENTIAL
COMPANY LIMITED

