**บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ**

**สำหรับงวดสามและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)**

1. **ข้อมูลทั่วไป**
   1. บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด “บริษัทฯ” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งเป็นบริษัทตามกฎหมายไทย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563
   2. บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้พระราชกำหนดการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 โดยมีสำนักงานของบริษัทฯ ตั้งอยู่เลขที่ 43 ไทยซีซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 22 ห้องเลขที่ 222 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
   3. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ คือ บริษัท แอมเพิล เวนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย ภายใต้การควบคุมของ นายกรวิชญ์ สวาทยานนท์
2. **เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลประกอบด้วยข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ และงบกระแสเงินสด) โดยบริษัทฯได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของ งบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อ บริษัทฯ ได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

**เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวม**

**งบการเงินระหว่างกาลรวม ประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับ****งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่** 30 **มิถุนายน** 2566

**ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในระหว่างงวดปัจจุบัน**

1. **สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่** 30 **มิถุนายน** 2566

**มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่** 1 **มกราคม** 2566 **ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ**

1. **การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับต่อประชาชนครั้งแรก**

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ ผ่านผู้ให้บริการระบบเสนอขาย โทเคนดิจิทัลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) จำนวน 240 ล้านโทเคน ในราคาเสนอขาย 10 บาทต่อ 1 โทเคน โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. โทเคนดิจิทัลสิริฮับ A มูลค่าเสนอขาย 1,600 ล้านบาท จำนวน 160 ล้านโทเคน
2. โทเคนดิจิทัลสิริฮับ B มูลค่าเสนอขาย 800 ล้านบาท จำนวน 80 ล้านโทเคน

โดยนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้ในวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการจำนวนรวมไม่เกิน 2,186 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการลงทุน ดังต่อไปนี้
2. ลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA) เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส
3. ลงทุนในหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส
4. ชำระต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัล และชำระเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน และเป็นเงินทุนหมุนเวียนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ จำนวน 214 ล้านบาท

ภายหลังจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับสำเร็จ บริษัทฯ ได้นำโทเคนดิจิทัลดังกล่าวไปจดทะเบียน ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล คือ บริษัท อีอาร์เอ็กซ์ จำกัด (ERX)

โครงการดังกล่าวมีอายุ 4 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ก่อตั้งขึ้น คือวันที่ 11 ตุลาคม 2564 เว้นแต่มีการต่ออายุโครงการ

กลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯ ทำหน้าที่บริหารกิจการในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด โดยมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นทรัสตี ซึ่งมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้บริษัทฯ ดำเนินการให้เป็นไปตามหนังสือชี้ชวน รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. **รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือ มีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมการร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับบริษัทฯ มีดังนี้

* 1. บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

| **บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  | **ลักษณะความสัมพันธ์** |  | **ประเทศ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| บริษัท แอมเพิล เวนเจอร์ จำกัด |  | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ |  | ไทย |
|  |  |  |  |  |
| บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด |  | บริษัทย่อย |  | ไทย |
|  |  |  |  |  |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  | ญาติสนิทของกรรมการ |  |  |
|  |  |  |  |  |
| กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ |  | บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) |  |  |

* 1. รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566   
     และ 2565 มีดังนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | | |  | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** | **2565** | **2566** | **2565** | | **นโยบายการกำหนดราคา.** |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  | |  |
| **บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด** |  |  |  |  | |  |
| รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA) | - | - | 35,125,000.00 | 35,125,000.00 | | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน |

* 1. รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566   
     และ 2565 มีดังนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | | |  | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** | **2565** | **2566** | **2565** | | **นโยบายการกำหนดราคา.** |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  | |  |
| **บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด** |  |  |  |  | |  |
| รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA) | - | - | 70,250,000.00 | 70,250,000.00 | | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน |

* 1. ยอดคงเหลือที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** |  | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  |  |  |  |  |  |  |
| กรรมการบริษัทฯ | 277,237.00 |  | - |  | 277,237.00 |  | - |
| หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล (ก่อนปรับมูลค่ายุติธรรม) | |  |  |  |  |  |  |
| กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร | 4,210,950.00 |  | 4,210,950.00 |  | 4,210,950.00 |  | 4,210,950.00 |
| ผู้บริหารสำคัญ | 300,000.00 |  | 300,000.00 |  | 300,000.00 |  | 300,000.00 |

* 1. ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทน**ผู้บริหาร**สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |  | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | | **2566** | |  | **2565** | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 450,000.00 |  | 450,000.00 |  | | 450,000.00 | |  | 450,000.00 | |
| **รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ** | **450,000.00** |  | **450,000.00** |  | | **450,000.00** | |  | **450,000.00** | |

ค่าตอบแทน**ผู้บริหาร**สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |  | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | | **2566** | |  | **2565** | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 900,000.00 |  | 900,000.00 |  | | 900,000.00 | |  | 900,000.00 | |
| **รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ** | **900,000.00** |  | **900,000.00** |  | | **900,000.00** | |  | **900,000.00** | |

1. **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** | |  | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** |
| เงินสดในมือ | 10,000.00 |  | 10,000.00 | |  | 10,000.00 |  | 10,000.00 |
| เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน | 2,100.00 |  | 2,100.00 | |  | 2,100.00 |  | 2,100.00 |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 10,526,451.93 |  | 10,463,596.90 | |  | 3,735,975.46 |  | 3,663,553.65 |
| **รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด** | **10,538,551.93** |  | **10,475,696.90** | |  | **3,748,075.46** |  | **3,675,653.65** |

1. **เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 34 ล้านบาท บัญชีดังกล่าวเป็นบัญชีเงินฝากธนาคาร ซึ่งมีเงื่อนไขการเบิกถอนและถูกจัดการและควบคุมโดยบริษัทฯ และผู้ให้บริการระบบเสนอขาย โทเคนดิจิทัล (Co-signed account) ตามสัญญา RSTA ที่บริษัทฯ ดำเนินการให้บริษัทย่อย คือ บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด แจ้งให้ผู้เช่าโอนกระแสรายรับตามสัญญา RSTA มายังบัญชีเงินฝากธนาคารดังกล่าว เพื่อใช้จัดสรรส่วนแบ่งรายได้ให้แก่ ผู้ถือโทเคนดิจิทัล (หมายเหตุฯ 10 และ 11)

1. **เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย

| **บริษัท** | **ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)** | **สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)** | **มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน (บาท)** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **31 ธันวาคม 2566** | **30 มิถุนายน 2566** |
| บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด | 277,500,000.00 | 100 | 576,000,000.00. | 576,000,000.00. |
| หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน |  |  | (546,090,667.04) | (548,604,570.01) |
| **สุทธิ** |  |  | **29,909,332.96.** | **27,395,429.99.** |

ภายหลังจากการจัดตั้งกองทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ ทรัสตีจะเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และถือกรรมสิทธิ์ในนามของกองทรัสต์ เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล มิให้ทรัพย์สินโครงการ ถูกจำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระผูกพัน โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตี หรือไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ มติของผู้ถือโทเคนดิจิทัล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุน ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์จำกัด โดยพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวน 29.91 ล้านบาท และ 27.40 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งต่ำกว่าราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงไว้ในจำนวน 576 ล้านบาท จึงรับรู้ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนจำนวน 546.09 ล้านบาท และ 548.60 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อปรับมูลค่าเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และกลับรายการจากการ ด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 2.51 ล้านบาท และ 2.87 ล้านบาท ตามลำดับ

1. **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566   
สรุปได้ดังนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |
| **มูลค่ายุติธรรม ณ วันต้นงวด** | **2,505,000,000.00** |  | **2,505,000,000.00** |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3) | 11,500,000.00 |  | 11,500,000.00 |
| **มูลค่ายุติธรรม ณ วันปลายงวด** | **2,516,500,000.00** |  | **2,516,500,000.00** |
|  |  |  |  |
| ราคาทุน | 2,285,140,113.40 |  | 1,734,800,682.13 |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม | 231,359,886.60 |  | 781,699,317.87 |
| **มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ** | **2,516,500,000.00** |  | **2,516,500,000.00** |

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ และนำเงินมาลงทุนในสัญญา RSTA เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินให้ บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด เป็นจำนวน 1,610 ล้านบาท และได้รับภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญา RSTA จำนวน 124.80 ล้านบาท (คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ซื้อ) (หมายเหตุฯ 12) รวมทั้งสิ้น 1,734.80 ล้านบาท

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 2,516.50 ล้านบาท อ้างอิง จากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เวลท์ แอพไพรซัล จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สิน ลงวันที่ 10 กรกฎาคม 2566 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีรายได้ (Income Approach) จากประมาณ การกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ ในปัจจุบันสุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ รวมกับมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาคาดการณ์แล้วคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุดท้าย (Terminal Value) โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 8 ต่อปี และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนร้อยละ 7 ต่อปี

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น เป็นต้น

ตามสัญญา RSTA บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด จะต้องนำส่งกระแสรายรับที่มาจากรายได้จากการให้เช่ากลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส ให้แก่บริษัทฯ ตลอดอายุของโครงการโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ โดยกระแสรายรับ ที่บริษัทฯ ได้รับในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2566** |  | **2565** |
| **รายได้จากการให้เช่ากลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส** | 74,708,681.75 |  | 74,708,681.76 |
| หัก รายได้ของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด จากการทำหน้าที่  ถือครองทรัพย์สินโครงการโทเคนดิจิทัล | (4,458,681.75) |  | (4,458,681.76) |
| **กระแสรายรับตามสัญญา RSTA ที่ต้องนำส่งให้แก่บริษัทฯ** | **70,250,000.00.** |  | **70,250,000.00.** |

1. **เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย

|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** |  | | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** |
| **เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  | |  |  |  |
| เจ้าหนี้อื่นกิจการอื่น | 77,254.00 |  | 35,524.00 |  | | 17,762.00 |  | 17,762.00 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 670,000.00 |  | 1,100,000.00 1,100,000.00 |  | | 420,000.00 |  | 700,000.00 |
| ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย | 34,011,395.36 |  | 34,008,166.23 |  | | 34,011,395.36 |  | 34,008,166.23 |
| อื่น ๆ | 31,502.30 |  | 23,729.00 |  | | 28,004.30 |  | 20,231.00 |
| **รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** | **34,790,151.66** |  | **35,167,419.23 35,167,419.23** |  | | **34,477,161.66** |  | **34,746,159.23** |

ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้รวมจำนวนเงินที่เหลือจากการปัดเศษจากการจ่ายส่วนแบ่งรายไตรมาสจำนวน 11,395.36 บาท ที่จะถูกสะสมและนำไปคำนวณรวมเป็นส่วนแบ่งรายได้รายไตรมาส  
ในรอบสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่มีสิทธิได้รับทุกราย

1. **หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ**

หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | |
|  | **งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
|  | **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566** | | | | | | |
|  | **หนี้สินทางการเงิน**  **โทเคนดิจิทัล** |  | **ส่วนปรับปรุงมูลค่าปัจจุบัน - ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนสะสม** |  | **ส่วนปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม** |  | **มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน**  **โทเคนดิจิทัล** |
| ผู้ถือโทเคนดิจิทัลสิริฮับ A | 1,600,000,000.00 |  | (2,245,155.27). |  | 4,185,605.78.. |  | 1,601,940,450.51 |
| ผู้ถือโทเคนดิจิทัลสิริฮับ B | 800,000,000.00 |  | (7,293,173.86). |  | (6,120,031.49). |  | 786,586,794.65 |
| **รวม** | **2,400,000,000.00** |  | **(9,538,329.13).** |  | **(1,934,425.71).** |  | **2,388,527,245.16** |

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ผู้ถือโทเคนดิจิทัลสิริฮับ A** |  | **ผู้ถือโทเคนดิจิทัลสิริฮับ B** |  | **รวม** |
| **ยอดยกมา ณ วันต้นงวด** | **1,602,191,532.50.** |  | **787,738,677.20.** |  | **2,389,930,209.70.** |
| ส่วนปรับปรุงมูลค่าปัจจุบัน - ส่วนแบ่งรายได้  แก่ผู้ถือโทเคน | (251,081.99). |  | (1,151,882.55). |  | (1,402,964.54).. |
| **ยอดยกไป ณ วันสิ้นงวด** | **1,601,940,450.51.** |  | **786,586,794.65.** |  | **2,388,527,245.16.** |

ส่วนปรับมูลค่ายุติธรรม เกิดจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลจากกระแสเงินสด  
จากส่วนแบ่งรายไตรมาสและรายได้ส่วนสุดท้ายที่ต้องจ่ายให้กับผู้ถือโทเคนดิจิทัลในช่วงเวลาต่าง ๆ ตามแนวคิดมูลค่าเงินตามเวลา (Time Value of Money) โดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันคิดลดกระแสเงินสดที่อัตราคิดลดร้อยละ 4.5 ต่อปี สำหรับโทเคนดิจิทัลสิริฮับ A และ ร้อยละ 8 ต่อปีสำหรับโทเคนดิจิทัลสิริฮับ B ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนที่สะท้อนผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์ทางการเงินอื่น ๆ ในตลาดที่มีลักษณะคล้ายกับโทเคนดิจิทัลของบริษัทฯ ทั้งนี้ส่วนปรับมูลค่ายุติธรรมมิได้มีผลกระทบต่อสิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัล โดยมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวถูกจัดลำดับชั้นอยู่ในลำดับมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้

ทั้งนี้สิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะยังเป็นเป็นตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยสรุปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

1. **ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว**

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย: บาท** | | | | |
|  | **งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **ณ วันที่**  **1 กรกฎาคม 2566** |  | **รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด** |  | **ณ วันที่**  **31 ธันวาคม 2566** |
| ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย | 149,417,363.51 |  | -. |  | 149,417,363.51 |
| หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี | (14,525,230.66). |  | 3,063,669.47 |  | (11,461,561.19). |
| **สุทธิ** | **134,892,132.85** |  | **3,063,669.47** |  | **137,955,802.32** |

1. **ต้นทุนทางการเงิน**

ต้นทุนทางการเงินในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคน (หมายเหตุฯ 11) | 68,000,000.00. |  | 68,000,000.00. |  | 68,000,000.00. |  | 68,000,000.00 |
| ส่วนปรับปรุงมูลค่าปัจจุบัน - ส่วนแบ่งรายได้ แก่ผู้ถือโทเคน | (1,402,964.54) |  | (1,399,709.31) |  | (1,402,964.54) |  | (1,399,709.31) |
| ดอกเบี้ยตัดบัญชี - ภาระผูกพันจาก เงินประกันความเสียหาย (หมายเหตุฯ 12) | 3,063,669.47. |  | 2,929,106.81. |  | 3,063,669.47. |  | 2,929,106.81. |
| **รวม** | **69,600,704.93.** |  | **69,529,397.50.** |  | **69,600,704.93.** |  | **69,529,397.50** |

1. **ภาษีเงินได้**
2. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย

|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** |  | **31 ธันวาคม 2566** |  | **30 มิถุนายน 2566** |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ | (43,794,508.88) |  | (41,323,869.27) |  | (43,794,508.88) |  | (41,323,869.27) |

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ที่เกิดขึ้นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีการเคลื่อนไหว ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย: บาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
| **1 กรกฎาคม 2566** | **กำไร (ขาดทุน)** | **31 ธันวาคม 2566** |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ** |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (43,971,977.32) | (2,300,000.00) | (46,271,977.32) |
| หนี้สินโทเคนดิจิทัล | (2,013,958.06) | (280,592.91) | (2,294,550.97) |
| ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย  .ตามสัญญาเช่าระยะยาว | (2,905,046.13) | 612,733.89 | (2,292,312.24) |
| ผลขาดทุนทางภาษี | 2,990,748.22 | -. | 2,990,748.22 |
| อื่น ๆ | 4,576,364.02 | (502,780.59) | 4,073,583.43 |
| **สุทธิ** | **(41,323,869.27)** | **(2,470,639.61)** | **(43,794,508.88)** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย: บาท** | | |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
| **1 กรกฎาคม 2566** | **กำไร (ขาดทุน)** | **31 ธันวาคม 2566** |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ** |  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (149,116,527.30) | (2,300,000.00) | (151,416,527.30). |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 109,720,914.00. | (502,780.59) | 109,218,133.41.. |
| หนี้สินโทเคนดิจิทัล | (2,013,958.06) | (280,592.91) | (2,294,550.97). |
| ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย  .ตามสัญญาเช่าระยะยาว | (2,905,046.13) | 612,733.89 | (2,292,312.24). |
| ผลขาดทุนทางภาษี | 2,990,748.22 | -... | 2,990,748.22.. |
| **สุทธิ** | **(41,323,869.27)** | **(2,470,639.61)** | **(43,794,508.88).** |

1. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| สำหรับงวดปัจจุบัน | - |  | - |  | - |  | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว | (2,470,639.61). |  | 3,047,437.26 |  | (2,470,639.61) |  | (3,068,021.83) |
| **รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับงวด** | **(2,470,639.61).** |  | **3,047,437.26.** |  | **(2,470,639.61)** |  | **(3,068,021.83)** |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 341.84 ล้านบาท และ 336.76 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ  
มีขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 4.13 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ผู้บริหารจึงไม่บันทึกสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีจำนวนดังกล่าว

1. **ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน**

บริษัทฯ ประกอบกิจการในส่วนงานทางธุรกิจหลักในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้พระราชกำหนดการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลัก ในประเทศไทย

ดังนั้นรายได้ กำไร และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวข้างต้น

1. **การจัดประเภทรายการในงบการเงิน**

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบ ต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

|  | **หน่วย: บาท** | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| **รายการบัญชี** | **ตามรายงานไว้** | **จำนวนที่จัดประเภท** | **ตามที่จัดประเภทใหม่** |
| **งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ** |  |  |  |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565** | |  |  |
| ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมหนี้สิน  ทางการเงินโทเคนดิจิทัล | (28,948.50) | 28,948.50 | - |
| ต้นทุนทางการเงิน | (34,737,657.31) | (28,948.50) | (34,766,605.81) |
|  | |  |  |
| **สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565** | |  |  |
| ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม  หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล | (57,478.55) | 57,478.55 | - |
| ต้นทุนทางการเงิน | (69,471,918.95) | (57,478.55) | (69,529,397.50) |

1. **การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ (213.12): 1 (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566: (127.26): 1) และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน­เท่ากับ (212.65): 1 (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566: (126.97): 1)

1. **การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2567