

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ รวมถึงงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลของการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

สกุณา แยมสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

กรุงเทพมหานคร

9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,048,176	5,435,129	1,313,486	4,844,753
เงินลงทุนระยะสั้น	720,809	878,241	595,724	802,307
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	162,565	145,967	553,140	451,378
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	18.4	-	113,222	804,098
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	39,488,424	28,812,666	23,712,492
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		266,319	224,961	142,236
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		357,717	273,043	67,403
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		170,437	16,980	13,366
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	43,214,447	40,001,863	31,771,444	30,838,033
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา		369,784	369,784	369,784
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	1,569,360	1,444,160
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	8	535,475	660,000	660,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		84,413	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.4	-	4,078,750	2,798,446
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	9	6,928,202	4,620,297	4,590,898
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10	1,141,223	1,144,975	926,259
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	10	1,046,463	1,059,906	821,079
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		104,728	86,525	98,211
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		79,403	67,846	52,064
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,289,691	9,752,581	13,195,804	11,802,240
รวมสินทรัพย์	53,504,138	49,754,444	44,967,248	42,640,273

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,600,521	6,981,149	5,018,795	4,369,422
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,027,558	722,319	818,677	511,802
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,875,083	1,733,133	1,521,774	1,475,869
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,099,021	824,519	686,285	537,857
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11 5,454,972	3,803,258	2,890,144	2,067,000
- หุ้นกู้	11 2,650,000	2,595,000	2,650,000	2,595,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	12 14,097	7,626	1,000	1,086
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปี	475	533	475	533
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	117,052	182,254	101,586	151,018
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	508,978	453,349	439,563	392,331
รวมหนี้สินหมุนเวียน	20,347,757	17,303,140	14,128,299	12,101,918
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11 2,088,275	4,120,852	1,464,371	3,747,074
หุ้นกู้	11 8,600,000	6,650,000	8,600,000	6,650,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12 297,132	277,354	132,870	126,313
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	-	342	-	342
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	185,723	181,107	157,638	154,894
เงินประกันการก่อสร้าง	411,383	293,412	280,340	210,904
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	551,455	562,528	585,742	571,008
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	336,344	304,806	308,260	280,488
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,317	7,229	6,541	6,541
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12,477,629	12,397,630	11,535,762	11,747,564
รวมหนี้สิน	32,825,386	29,700,770	25,664,061	23,849,482

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	14			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	4,379,332	4,379,332	4,379,332	4,379,332
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,189,904,000 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	-	4,189,904	-	4,189,904
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,219,680,264 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,219,680	-	4,219,680	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	386,033	333,689	386,033	333,689
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	2,324	3,601	2,324	3,601
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	195,749	82,371	58,990	48,675
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	437,933	437,933	437,933
ยังไม่ได้จัดสรร	15,476,600	15,036,620	14,198,227	13,776,989
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	20,718,319	20,084,118	19,303,187	18,790,791
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(39,567)	(30,444)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	20,678,752	20,053,674	19,303,187	18,790,791
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	53,504,138	49,754,444	44,967,248	42,640,273

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขาย	5,009,142	4,529,419	4,628,424	4,133,902
รายได้จากการเช่าและบริการ	224,690	194,392	180,837	160,292
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	10,228	7,162	6,141	4,740
รวมรายได้	5,244,060	4,730,973	4,815,402	4,298,934
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(3,373,850)	(3,159,520)	(3,131,911)	(2,896,298)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(89,579)	(69,797)	(78,588)	(62,136)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(5,941)	(3,018)	(4,551)	(4,125)
รวมต้นทุน	(3,469,370)	(3,232,335)	(3,215,050)	(2,962,559)
กำไรขั้นต้น	1,774,690	1,498,638	1,600,352	1,336,375
รายได้อื่น	16,939	6,866	50,608	36,193
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(364,323)	(327,372)	(326,853)	(309,557)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(571,114)	(460,515)	(483,862)	(388,393)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(865)	-	(3,937)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(28,903)	(24,753)	(42,998)	(42,455)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,894)	(5,610)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	824,530	687,254	793,310	632,163
ภาษีเงินได้	(175,322)	(145,000)	(160,395)	(128,910)
กำไรสำหรับงวด	649,208	542,254	632,915	503,253

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่าทางการเงิน	51,811	25,873	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	51,811	25,873	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	51,811	25,873	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	701,019	568,127	632,915	503,253
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	652,224	544,638	632,915	503,253
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,016)	(2,384)	-	-
	649,208	542,254	632,915	503,253
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	704,035	570,511	632,915	503,253
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,016)	(2,384)	-	-
	701,019	568,127	632,915	503,253
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	16	0.1546	0.1300	0.1500
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	16	0.1542	0.1298	0.1496

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขาย	13,593,241	12,814,424	12,549,827	11,701,122
รายได้จากการเช่าและบริการ	653,158	590,553	527,928	491,831
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	29,060	40,556	18,424	38,091
รวมรายได้	14,275,459	13,445,533	13,096,179	12,231,044
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(9,283,767)	(9,028,639)	(8,608,879)	(8,293,574)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(252,534)	(214,211)	(219,949)	(188,590)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(16,914)	(18,306)	(12,936)	(14,701)
รวมต้นทุน	(9,553,215)	(9,261,156)	(8,841,764)	(8,496,865)
กำไรขั้นต้น	4,722,244	4,184,377	4,254,415	3,734,179
รายได้อื่น	53,710	18,311	154,732	118,000
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,026,528)	(934,031)	(911,621)	(881,647)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,619,830)	(1,309,175)	(1,369,118)	(1,113,272)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(865)	-	(3,937)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(68,589)	(80,262)	(111,033)	(143,012)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(8,370)	(18,660)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,051,772	1,860,560	2,013,438	1,714,248
ภาษีเงินได้	(439,915)	(387,027)	(411,200)	(345,892)
กำไรสำหรับงวด	1,611,857	1,473,533	1,602,238	1,368,356

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่าทางการเงิน	103,063	56,419	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	103,063	56,419	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	103,063	56,419	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,714,920	1,529,952	1,602,238	1,368,356
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,620,980	1,481,450	1,602,238	1,368,356
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9,123)	(7,917)	-	-
	1,611,857	1,473,533	1,602,238	1,368,356
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,724,043	1,537,869	1,602,238	1,368,356
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9,123)	(7,917)	-	-
	1,714,920	1,529,952	1,602,238	1,368,356
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	16 0.3848	0.3539	0.3804	0.3269
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	16 0.3836	0.3532	0.3792	0.3263

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่											
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน				กำไรสะสม				รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระ		เงินรับล่วงหน้า	จัดสรรแล้ว		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ		- ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	การแปลงค่า				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	4,179,625	319,357	-	437,933	13,707,212	31,783	(14,068)	18,661,842	(19,156)	18,642,686	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด											
การเพิ่มหุ้นสามัญ	8,648	11,220	-	-	-	-	-	19,868	-	19,868	
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	763	-	-	-	-	763	-	763	
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	7,411	-	7,411	-	7,411	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(753,816)	-	-	(753,816)	-	(753,816)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,481,450	-	56,419	1,537,869	(7,917)	1,529,952	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,188,273	330,577	763	437,933	14,434,846	39,194	42,351	19,473,937	(27,073)	19,446,864	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	4,189,904	333,689	3,601	437,933	15,036,620	48,675	33,696	20,084,118	(30,444)	20,053,674	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด											
การเพิ่มหุ้นสามัญ	14	29,776	52,344	-	-	-	-	82,120	-	82,120	
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	(1,277)	-	-	-	-	(1,277)	-	(1,277)	
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	13	-	-	-	-	10,315	-	10,315	-	10,315	
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(1,181,000)	-	-	(1,181,000)	-	(1,181,000)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,620,980	-	103,063	1,724,043	(9,123)	1,714,920	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,219,680	386,033	2,324	437,933	15,476,600	58,990	136,759	20,718,319	(39,567)	20,678,752	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)						
	ทุนจดทะเบียน					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	
	ที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	4,179,625	319,357	-	437,933	12,483,142	31,783	17,451,840
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด							
การเพิ่มหุ้นสามัญ	8,618	11,220	-	-	-	-	19,838
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	763	-	-	-	763
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	7,411	7,411
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(753,816)	-	(753,816)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,368,356	-	1,368,356
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,188,243	330,577	763	437,933	13,097,682	39,194	18,094,392
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	4,189,904	333,689	3,601	437,933	13,776,989	48,675	18,790,791
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด							
การเพิ่มหุ้นสามัญ	14	29,776	52,344	-	-	-	82,120
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	(1,277)	-	-	-	(1,277)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	13	-	-	-	-	10,315	10,315
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(1,181,000)	-	(1,181,000)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,602,238	-	1,602,238
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,219,680	386,033	2,324	437,933	14,198,227	58,990	19,303,187

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,051,772	1,860,560	2,013,438	1,714,248
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	10	106,104	110,609	81,221
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		16,296	13,110	15,102
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		865	-	3,937
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		8,370	18,660	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า		1,911	3,726	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		3,773	(50)	278
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		(146)	-	(146)
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	4,288	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่าตึกบัญชี		(400)	(400)	(400)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		31,538	29,560	27,772
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	10,315	7,411	10,315
ต้นทุนทางการเงิน		68,589	80,262	111,033
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		(50,624)	-	(35,528)
การแปลงค่างบการเงิน		103,410	56,516	-
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(17,464)	(14,118)	(102,700)
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(5,727,872)	175,966	(4,607,427)
- เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(266,319)	(136,728)	(224,961)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		(84,674)	(95,415)	(73,862)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(135,520)	(31,384)	(3,614)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(11,557)	(31,547)	(5,193)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		305,239	(36,300)	306,875
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		124,858	(199,202)	25,391
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		274,502	138,888	148,428
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		55,629	37,830	47,232
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		4,616	1,133	2,744
- เงินประกันการก่อสร้าง		117,971	(51,167)	69,436
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		88	23	-
เงินสด(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		(3,008,730)	1,942,231	(2,190,629)
หัก จ่ายดอกเบี้ย		(577,483)	(553,152)	(441,030)
จ่ายภาษีเงินได้		(516,190)	(466,853)	(445,898)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		(4,102,403)	922,226	(3,077,557)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจาก(จ่ายเพื่อ)เงินลงทุนระยะสั้น	157,432	(370,779)	206,583	(40,295)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	668,500
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.4	-	(836,900)	(136,100)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.4	-	280,000	56,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(125,200)	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(48,514)	(32,789)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(360,177)	(770,133)	(21,231)	(26,431)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(64,719)	(16,833)	(11,069)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(34,499)	(18,321)	(33,912)	(18,321)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	651	1,689	90	264
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	25,700	-	14,700
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(349,826)	(1,245,028)	(547,403)	507,248
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจาก(จ่ายเพื่อ)การกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	619,372	(562,166)	649,373	(520,166)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	2,301,721	1,100,000	2,863,638
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	11	4,600,000	4,600,000	3,000,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	78,519	19,868	78,519	19,868
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	2,324	763	2,324	763
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	(2,749,927)	(2,559,559)	(1,955,536)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	11	(2,595,000)	(2,595,000)	(2,500,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	12	(10,386)	(964)	(1,715)
เงินปันผลจ่าย	15	(1,181,000)	(1,181,000)	(753,816)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,065,623	1,690,378	93,693	153,036
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิ	(3,386,606)	1,367,576	(3,531,267)	1,630,318
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	5,435,129	2,245,279	4,844,753	1,557,682
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	(347)	(97)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,048,176	3,612,758	1,313,486	3,188,000
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้				
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	77,183	-	-
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	142,236	252,392	142,236	252,392
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	24,188	11,757	-	-
- การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่า	8,168	-	8,168	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

1 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4 ข้อมูลตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนรายได้อื่น ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงาน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	13,593,241	653,158	29,060	14,275,459	-	14,275,459
รายได้ระหว่างส่วนงาน	538	8,097	24,248	32,883	(32,883)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	13,593,779	661,255	53,308	14,308,342	(32,883)	14,275,459
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(9,288,074)	(269,197)	(32,588)	(9,589,859)	36,644	(9,553,215)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,023,982)	(22,478)	-	(2,046,460)	4,050	(2,042,410)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,281,723	369,580	20,720	2,672,023	7,811	2,679,834
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(571,407)	(32,541)	(603,948)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,100,616	(24,730)	2,075,886
รายได้อื่น				183,102	(129,392)	53,710
ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(865)	-	(865)
ต้นทุนทางการเงิน				(158,320)	89,731	(68,589)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(8,370)	-	(8,370)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,116,163	(64,391)	2,051,772
ภาษีเงินได้				(439,915)	-	(439,915)
กำไรสำหรับงวด				1,676,248	(64,391)	1,611,857
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ ให้เสร็จสิ้น (point in time)	13,593,779	-	-	13,593,779	(538)	13,593,241
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	661,255	53,308	714,563	(32,345)	682,218
รวมรายได้	13,593,779	661,255	53,308	14,308,342	(32,883)	14,275,459

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	12,814,424	590,553	40,556	13,445,533	-	13,445,533
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	119,217	22,595	141,812	(141,812)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	12,814,424	709,770	63,151	13,587,345	(141,812)	13,445,533
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(9,036,283)	(302,937)	(33,225)	(9,372,445)	111,289	(9,261,156)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(873,079)	(58,868)	-	(931,947)	2,700	(929,247)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,905,062	347,965	29,926	3,282,953	(27,823)	3,255,130
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(1,339,949)	25,990	(1,313,959)
กำไรจากการดำเนินงาน				1,943,004	(1,833)	1,941,171
รายได้อื่น				134,130	(115,819)	18,311
ต้นทุนทางการเงิน				(183,864)	103,602	(80,262)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(18,660)	-	(18,660)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ภาษีเงินได้				1,874,610	(14,050)	1,860,560
กำไรสำหรับงวด				(387,027)	-	(387,027)
				1,487,583	(14,050)	1,473,533
จึงหะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ						
ให้เสร็จสิ้น (point in time)	12,814,424	-	-	12,814,424	-	12,814,424
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม						
ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	709,770	63,151	772,921	(141,812)	631,109
รวมรายได้	12,814,424	709,770	63,151	13,587,345	(141,812)	13,445,533

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

5 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	ข้อมูลทางการเงินรวม			
	ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	720,809	578,241	-	-
ตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์	-	-	84,413	32,303
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	720,809	578,241	84,413	32,303

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อมูลระดับที่ 2	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน		
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	595,724	502,307
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	595,724	502,307

ในระหว่างงวด กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทุน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

การเปลี่ยนแปลงของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม
	ตราสารทุน ที่ไม่ได้จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	32,303
ลงทุนเพิ่ม	48,514
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	3,596
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565	84,413

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ทำให้เชื่อได้ว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

6 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ลูกหนี้การค้าซึ่งแสดงรวมอยู่ในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
ในงบแสดงฐานะการเงิน สามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	51	965	266	918
เกินกำหนดชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
	51	965	266	918
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,130	4,018	1,558	1,789
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,471	5,604	5,427	4,525
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	113	630	-	525
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	-	425	-	-
มากกว่า 12 เดือน	12,728	12,435	12,728	12,364
รวม	25,442	23,112	19,713	19,203
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272)	(10,406)	(11,272)	(10,335)
	14,170	12,706	8,441	8,868
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	14,221	13,671	8,707	9,786

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	33,092,330	23,712,492
ที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	15,679,861	13,709,053
รับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(9,283,767)	(8,608,879)
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	39,488,424	28,812,666

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลจำนวน 525.99 ล้านบาท และ 350.51 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 638.09 ล้านบาท และ 410.56 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.04 และ ร้อยละ 3.04 สำหรับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 3.15 และ ร้อยละ 3.15 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการ กู้ยืมที่เกิดจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการไม่มีผลขาดทุนจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 22.79 ล้านบาท และ 20.44 ล้าน บาท)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 22,322.96 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 15,292.95 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 17) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิ ประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

8.1 รายละเอียดของเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้ามีดังนี้

		เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
				สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
						(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	
				30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
ประเภท ธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะ ความสัมพันธ์		ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	100,000	100,000
บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	353,000	353,000
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	10,000	10,000
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	50,000	50,000
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	90.00	90.00	90,000	90,000
SC ALPHA Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นโดยตรง	100.00	100.00	628,110	527,910
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	13,250	13,250
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท สโคป จำกัด	79.99	79.99	-	-
North End Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อม ผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
Salem Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อม ผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	-	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	99.99	-	-	-
บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	12,500	-
บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	12,500	-
						1,569,360	1,444,160

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

		เงินลงทุนในการร่วมค้า									
		สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง		ข้อมูลทางการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย				ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน			
				(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบแล้ว)		(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบแล้ว)	
		30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
ประเภท ธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์วัน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	54.99	54.99	535,475	545,756	660,000	660,000			
รวม						535,475	545,756	660,000	660,000		

8.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ เงินลงทุน ตามวิธีราคาทุน 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	1,444,160
การลงทุนเพิ่ม	125,200
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	1,569,360

ในระหว่างงวดบริษัท SC ALPHA Inc. มีการทำข้อตกลงเป็นผู้มีส่วนได้เสียแต่เพียงผู้เดียวในบริษัท Salem Residence, LLC., ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับ The Commonwealth of Massachusetts เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

- 1) บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 100.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2565 โดยบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25.00 ล้านบาท
- 2) บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2565 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.50 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.50 ล้านบาท

เงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	เงินลงทุน	เงินลงทุน
	ตามวิธีส่วนได้เสีย	ตามวิธีราคาทุน
	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	545,756	660,000
ส่วนแบ่งขาดทุน	(8,370)	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	(1,911)	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	535,475	660,000

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน รวม พันบาท	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	6,445,486	4,590,898
ชื่อเพิ่ม	368,345	29,399
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	114,371	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	6,928,202	4,620,297

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,540.32 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 4,216.45 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 17) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ สิทธิการใช้ พันบาท	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ สิทธิการใช้ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ (ตรวจสอบแล้ว)	1,144,975	1,059,906	965,559	847,121
ชื่อเพิ่ม	64,719	29,200	16,833	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(4,423)	(587)	(367)	(587)
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	(64,048)	(42,056)	(55,766)	(25,455)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	1,141,223	1,046,463	926,259	821,079

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 735.66 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 783.58 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 17) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

11 เงินกู้ยืม และหุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	17,169,110	15,059,074
การออกหุ้นกู้	4,600,000	4,600,000
การกู้ยืมเพิ่ม	2,301,721	1,100,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,595,000)	(2,595,000)
การจ่ายคืนเงินกู้ยืม	(2,749,927)	(2,559,559)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	67,343	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	18,793,247	15,604,515

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 4,060.30 ล้านบาท และ 1,478.57 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 3,678.93 ล้านบาท และ 1,067.20 ล้านบาท ตามลำดับ) ถูกค้ำประกันโดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 7, 9, 10)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่า และเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันค้ำประกัน (หมายเหตุ 7, 9, 10)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 8,882.97 ล้านบาท และ 8,181.92 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 4,631.35 ล้านบาท และ 2,849.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

หุ้นกู้

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ											
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงิน ล้านบาท	จำนวน หน่วย	ราคาที่ตราไว้ บาท	มูลค่ารวม		ครบกำหนด			
						ล้านบาท	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565	(ตรวจสอบ แล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย	
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2)	6 ก.ค. 65	2,000	2,000,000	1,000	2,000	-	6 ก.ค. 68	ร้อยละ 3.50	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 1)	24 มิ.ย. 65	600	600,000	1,000	600	-	17 มิ.ย. 67	ร้อยละ 3.00	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2565	28 ม.ค. 65	2,000	2,000,000	1,000	2,000	-	28 ม.ค. 68	ร้อยละ 3.04	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2564	23 ธ.ค. 64	1,000	1,000,000	1,000	1,000	1,000	23 ธ.ค. 67	ร้อยละ 2.90	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2564	30 ก.ค. 64	1,200	1,200,000	1,000	1,200	1,200	30 ก.ค. 67	ร้อยละ 3.00	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2564	2 เม.ย. 64	1,000	1,000,000	1,000	1,000	1,000	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.45	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2564	28 ม.ค. 64	800	800,000	1,000	800	800	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.49	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563	29 ต.ค. 63	1,200	1,200,000	1,000	1,200	1,200	29 ก.ค. 66	ร้อยละ 3.75	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2563	06 มี.ค. 63	250	250,000	1,000	250	250	17 ก.พ. 66	ร้อยละ 3.20	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2563	17 ม.ค. 63	200	200,000	1,000	200	200	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2563	17 ม.ค. 63	500	500,000	1,000	500	500	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2562	13 มิ.ย. 62	500	500,000	1,000	500	500	13 มิ.ย. 66	ร้อยละ 3.90	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2562	29 มี.ค. 62	550	550,000	1,000	-	550	29 มี.ค. 65	ร้อยละ 3.65	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2562	28 ก.พ. 62	145	145,000	1,000	-	145	31 ม.ค. 65	ร้อยละ 3.50	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560 (ชุดที่ 2)	24 ก.พ. 60	1,900	1,900,000	1,000	-	1,900	24 ก.พ. 65	ร้อยละ 4.00	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
รวม							11,250	9,245			
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563 จำนวน 47.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18.5)											
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2564 จำนวน 3.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18.5)											
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2564 จำนวน 2.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18.5)											
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18.5)											

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

12 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	284,980	127,399
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	37,368	8,168
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(10,386)	(964)
การตัดจำหน่าย	(733)	(733)
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	311,229	133,870

13 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 11,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 29,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 32,450,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 3) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 28,080,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 3) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 4) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 42,000,000 หน่วย ในวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการและพนักงานของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 37,290,000 หน่วย

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 5) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 55,000,000 หน่วย ในวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2564 โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการและพนักงานของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 54,837,200 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้นสำหรับโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ครั้งที่ 2 ครั้งที่ 3 ครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 จำนวน 3.71 บาท 3.72 บาท 3.05 บาท 2.26 บาท และ 3.22 บาท ตามลำดับ ด้วยอัตราการใช้สิทธิ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	48,675
ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด	10,315
ยอดคงเหลือสิ้นงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	58,990

14 **ทุนเรือนหุ้น**

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	หุ้นสามัญ	
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	4,189,904,000	4,189,904
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	29,776,264	29,776
ยอดคงเหลือปลายงวด	4,219,680,264	4,219,680

สำหรับโครงการออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน ในระหว่างงวดได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 29,776,264 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 82.12 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 29,776,264 หุ้น

เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 จำนวน 2.32 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

15 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานครึ่งปีแรก (1 มกราคม พ.ศ. 2565 - 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565) ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 337.55 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2565

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 843.45 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 753.82 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	652,224	544,638	632,915	503,253
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,219,322	4,188,248	4,219,322	4,188,248
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1546	0.1300	0.1500	0.1202
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	652,224	544,638	632,915	503,253
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันบาท)	652,224	544,638	632,915	503,253
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,219,322	4,188,248	4,219,322	4,188,248
การปรับปรุง:				
สิทธิซื้อหุ้น (พันหุ้น)	11,222	7,177	11,222	7,177
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	4,230,544	4,195,425	4,230,544	4,195,425
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.1542	0.1298	0.1496	0.1200

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	1,620,980	1,481,450	1,602,238	1,368,356
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,212,426	4,186,125	4,212,426	4,186,125
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.3848	0.3539	0.3804	0.3269
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	1,620,980	1,481,450	1,602,238	1,368,356
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันบาท)	1,620,980	1,481,450	1,602,238	1,368,356
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,212,426	4,186,125	4,212,426	4,186,125
การปรับปรุง: สิทธิซื้อหุ้น (พันหุ้น)	12,950	7,902	12,950	7,902
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ใช้ คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	4,225,376	4,194,027	4,225,376	4,194,027
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.3836	0.3532	0.3792	0.3263

17 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันจากหนังสือค้ำประกันกับสถาบันการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 กันยายน พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	3,109,129	2,486,169	2,887,316	2,181,937

หนังสือค้ำประกันข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9 และ 10

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ภาวะผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อ พัฒนาโครงการ	2,195,188	736,716	2,195,188	736,716
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	765,198	15,152	18,017	15,152

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 5.24 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 6.53 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ชำระเงินมัดจำสำหรับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 128.84 ล้านบาท และกลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มอีกจำนวน 1,159.00 ล้านบาทสำหรับการลงทุนดังกล่าว

18 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดี่ยวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเกิดโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อพัตันท์รี แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วี.แลนด์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สโคป จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย
SC ALPHA Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	บริษัทย่อย

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์วัน จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	บริษัท สโคป จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
North End Residence, LLC	SC ALPHA Inc. เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
Salem Residence, LLC	SC ALPHA Inc. เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี แอสเสท โฟว์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ และคุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
มูลนิธิไทยคม	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง
บริษัท เฮลท์ลิงค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เชียงใหม่กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด	คุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ฟอर्ट (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนดี้ เฟลนิจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด	ครอบครัวชินวัตรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 4 จากราคาขายปกติ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัท อนุมัติ
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคำนวณในอัตราราคาที่ต่อปี

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

18.1 รายได้จากการขายและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2564 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2564 พันบาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	2,975	2,611
การร่วมค้า	-	4,185	-	4,105
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,419	272	4,379	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	61	18	-	-
	4,480	4,475	7,354	6,716
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	11,250	11,250
การร่วมค้า	7,222	26,840	7,174	26,840
	7,222	26,840	18,424	38,090
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	106,777	101,223
	-	-	106,777	101,223
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	7,049	974
การร่วมค้า	13	2,007	13	2,007
	13	2,007	7,062	2,981

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

18.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2564 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2564 พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่				
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	28,778	28,435	28,757	28,435
	28,778	28,435	28,757	28,435
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	13,319	113,263
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12,772	27,191	11,245	25,599
	12,772	27,191	24,564	138,862
ดอกเบี้ยจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,524	1,380	1,524	1,380
	1,524	1,380	1,524	1,380

18.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ขายสินค้าและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท
ณ วันที่				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	266	918
การร่วมค้า	51	965	-	-
	51	965	266	918
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	24	24
การร่วมค้า	34,349	50,894	34,349	50,894
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	113	77	113	77
	34,462	50,971	34,486	50,995

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ บริษัทย่อย	-	-	439,944	338,027
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น บริษัทย่อย	-	-	7,690	34,826
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	550	3,253	544	3,243
	550	3,253	8,234	38,069
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,609	20,140	105	-
	30,609	20,140	105	-
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ บริษัทย่อย	-	-	903	1,132
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,175	1,175	1,175	1,175
	1,175	1,175	2,078	2,307
เงินประกันการก่อสร้าง กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	364	482	364	482

18.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,191,972	3,602,544
	4,191,972	3,602,544

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	3,602,544
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	836,900
เงินให้กู้ยืมจ่ายคืนระหว่างงวด	(280,000)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,000)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	35,528
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,191,972
ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	(113,222)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,078,750

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2566 ถึง พ.ศ. 2569

ในระหว่างงวด บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจากครบกำหนดชำระวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เป็นครบกำหนดชำระวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

18.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	52,000
จำหน่ายหุ้นกู้	10,000
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	62,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

18.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2565	30 กันยายน พ.ศ. 2564
	พันบาท	พันบาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	107,707	89,823
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,151	5,012
ค่าตอบแทนกรรมการ	9,750	7,500
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	3,535	3,059
	126,143	105,394

19 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- 19.1 บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าลงทุนในบริษัท เอฟเจ บีเคเค จำกัด จำนวนเงิน 1,287.84 ล้านบาท โดยเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 141,999,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในวันที่ 31 ตุลาคม 2565
- 19.2 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ในประเทศสหรัฐอเมริกา ชื่อ SC Temple Place, LLC โดย SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 19.3 บริษัทมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 3 ครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 จำนวน 1,090,301 บาท จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 4,219,330,264 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,220,770,565 บาท โดยได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 6 ตุลาคม และ 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565

20 การอนุมัติข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565