

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล  
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ รวมถึงงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน 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

10 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,050,877	2,140,115	1,146,790	1,192,196
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	194,115	119,021	693,002	563,147
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.4	-	2,446,498	2,328,498
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	17.4	-	146,000	124,000
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	43,695,653	32,747,421	31,478,912
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		472,183	436,050	578,857
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		537,522	290,797	170,090
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		72,627	29,727	21,065
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>47,022,977</b>	<b>37,936,285</b>	<b>36,456,765</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
ที่ดินรอการพัฒนา		231,413	231,413	369,784
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	1,569,360	1,569,360
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	8	635,642	660,000	660,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		138,433	36,970	37,173
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.4	-	3,702,265	3,480,919
สินทรัพย์อนุพันธ์	5	50,901	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	9	7,822,224	5,499,466	5,496,198
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10	1,635,923	941,434	938,788
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	10	758,383	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		122,484	116,500	115,792
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		89,198	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		77,066	52,777	54,151
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>11,561,667</b>	<b>12,810,185</b>	<b>12,722,165</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>58,584,644</b>	<b>50,746,470</b>	<b>49,178,930</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,058,616	5,749,559	4,687,516	4,722,459
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,465,773	1,837,196	1,318,335	1,602,668
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,793,581	2,157,689	1,492,063	1,788,539
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	949,515	908,226	662,895	620,792
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11 5,655,898	7,645,043	3,140,871	3,905,712
- หุ้นกู้	11 4,200,000	2,650,000	4,200,000	2,650,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	12 16,028	14,696	1,047	914
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าภายในหนึ่งปี	209	342	209	342
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	310,075	232,200	270,295	203,900
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	549,461	477,528	465,103	408,543
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>20,999,156</b>	<b>21,672,479</b>	<b>16,238,334</b>	<b>15,903,869</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11 3,661,258	2,995,042	2,661,500	2,426,250
หุ้นกู้	11 9,500,000	9,100,000	9,500,000	9,100,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12 361,100	357,913	132,618	132,884
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	185,361	182,286	156,422	154,524
เงินประกันการก่อสร้าง	505,372	460,980	335,227	308,839
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	719,178	613,733	616,444	608,921
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	312,453	301,959	290,132	281,008
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,607	7,595	6,541	6,540
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>15,252,329</b>	<b>14,019,508</b>	<b>13,698,884</b>	<b>13,018,966</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>36,251,485</b>	<b>35,691,987</b>	<b>29,937,218</b>	<b>28,922,835</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	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 4,222,616,499 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	-	4,222,616	-	4,222,616
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,261,435,753 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,261,436	-	4,261,436	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	482,067	392,876	482,067	392,876
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	10,630	37,274	10,630	37,274
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	194,510	209,174	72,428	71,591
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	437,933	437,933	437,933
ยังไม่ได้จัดสรร	16,967,242	16,432,635	15,544,758	15,093,805
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	22,353,818	21,732,508	20,809,252	20,256,095
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(20,659)	(23,182)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	22,333,159	21,709,326	20,809,252	20,256,095
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	58,584,644	57,401,313	50,746,470	49,178,930

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	4,672,871	3,608,986	3,701,772	3,279,080
รายได้จากการเช่าและบริการ	233,284	209,482	186,226	171,492
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	16,280	8,974	6,141	6,141
<b>รวมรายได้</b>	<b>4,922,435</b>	<b>3,827,442</b>	<b>3,894,139</b>	<b>3,456,713</b>
<b>ต้นทุน</b>				
ต้นทุนขาย	(3,168,052)	(2,489,860)	(2,486,864)	(2,275,367)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(88,740)	(78,079)	(72,941)	(68,470)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(8,328)	(5,418)	(5,320)	(4,155)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(3,265,120)</b>	<b>(2,573,357)</b>	<b>(2,565,125)</b>	<b>(2,347,992)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,657,315</b>	<b>1,254,085</b>	<b>1,329,014</b>	<b>1,108,721</b>
รายได้อื่น	7,103	26,800	68,079	60,815
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(332,836)	(270,171)	(268,823)	(244,863)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(587,847)	(490,007)	(503,086)	(404,902)
ต้นทุนทางการเงิน	(94,791)	(21,550)	(58,606)	(36,034)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	28,540	(4,730)	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>677,484</b>	<b>494,427</b>	<b>566,578</b>	<b>483,737</b>
ภาษีเงินได้	(140,354)	(109,918)	(115,625)	(99,970)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>537,130</b>	<b>384,509</b>	<b>450,953</b>	<b>383,767</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(11,335)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่างบการเงิน	(4,166)	11,981	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(15,501)	11,981	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี</b>	(15,501)	11,981	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>521,629</b>	<b>396,490</b>	<b>450,953</b>	<b>383,767</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	534,607	387,683	450,953	383,767
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,523	(3,174)	-	-
	537,130	384,509	450,953	383,767
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	519,106	399,664	450,953	383,767
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,523	(3,174)	-	-
	521,629	396,490	450,953	383,767
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	15	0.1260	0.0923	0.1062
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	15	0.1252	0.0917	0.1056

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)													
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่													
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น	
				จัดสรร - ทุนสำรอง	การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	การป้องกัน ความเสี่ยง	การวัดมูลค่า เงินลงทุน	การแปลงค่า งบการเงิน	การปรับมูลค่า ในกระแสเงินสด				ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม
				ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ความเสียหาย	เงินลงทุน	งบการเงิน	ในกระแสเงินสด				รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
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	20,721	35,255	-	-	-	-	-	-	-	55,976	-	55,976	
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	17,376	-	-	-	-	-	-	17,376	-	17,376	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	3,461	-	-	-	3,461	-	3,461	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	387,683	-	11,981	-	-	399,664	(3,174)	396,490	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,210,625	368,944	20,977	437,933	15,424,303	52,136	45,677	-	-	20,560,595	(33,618)	20,526,977	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	4,222,616	392,876	37,274	437,933	16,432,635	62,417	75,465	62,118	9,174	21,732,508	(23,182)	21,709,326	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด													
การเพิ่มหุ้นสามัญ	14 38,820	89,191	-	-	-	-	-	-	-	128,011	-	128,011	
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	(26,644)	-	-	-	-	-	-	(26,644)	-	(26,644)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13 -	-	-	-	-	837	-	-	-	837	-	837	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	534,607	-	(4,166)	(11,335)	-	519,106	2,523	521,629	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,261,436	482,067	10,630	437,933	16,967,242	63,254	71,299	50,783	9,174	22,353,818	(20,659)	22,333,159	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)								
	ทุนจดทะเบียน			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	เงินรับล่วงหน้า	จัดสรรแล้ว		การจ่ายโดยใช้	การวัดมูลค่า	รวมส่วนของผู้	
	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	- ทุนสำรอง	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นเป็นเกณฑ์		เงินลงทุน
							ในตราสารทุน	เจ้าของ	
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	20,721	35,255	-	-	-	-	-	-	55,976
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	17,376	-	-	-	-	-	17,376
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	-	3,461	-	3,461
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	383,767	-	-	-	383,767
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,210,625	368,944	20,977	437,933	14,160,756		52,136	-	19,251,371
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	4,222,616	392,876	37,274	437,933	15,093,805		62,417	9,174	20,256,095
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด									
การเพิ่มหุ้นสามัญ	14	38,820	89,191	-	-	-	-	-	128,011
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	(26,644)	-	-	-	-	-	(26,644)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	-	-	-	-	-	837	-	837
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	450,953	-	-	-	450,953
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,261,436	482,067	10,630	437,933	15,544,758		63,254	9,174	20,809,252

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	677,484	494,427	566,578	483,737
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการเช่า	10	30,397	34,656	17,027
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		6,624	5,305	6,197
ส่วน(กำไร)แบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8.2	(28,540)	4,730	-
กำไรที่(รับรู้)ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	8.2	(2,343)	600	-
ขาดทุน(กำไร)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		9,770	1,894	3,654
การแปลงค่างบการเงิน		(3,856)	12,320	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะยาว		203	-	203
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		579	1,762	(2)
รายได้ค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี		(133)	(133)	(133)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		10,494	10,513	9,124
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	837	3,461	837
ดอกเบี้ยจ่าย		94,791	21,550	58,606
การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(75,094)	(20,373)	(129,855)
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(658,360)	(2,520,199)	(742,152)
- เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(98,085)	(246,400)	(98,085)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		(114,553)	(86,474)	(120,707)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(15,673)	(11,820)	(8,662)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		165	(24,312)	1,374
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(371,423)	(110,423)	(284,333)
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		(355,182)	(294,783)	(288,972)
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		41,289	176,011	42,103
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		71,933	20,646	56,560
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		3,075	1,759	1,898
- เงินประกันการก่อสร้าง		44,392	32,259	26,388
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		12	14	1
เงินสด(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		(731,197)	(2,493,010)	(882,351)
หัก จ่ายดอกเบี้ย		(273,467)	(188,062)	(213,204)
จ่ายภาษีเงินได้		(46,232)	(44,218)	(41,707)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน		(1,050,896)	(2,725,290)	(1,137,262)

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อ(รับจาก)เงินลงทุนระยะสั้น	-	63,223	-	2,307
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(25,538)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.4	-	(118,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.4	-	(247,000)	(287,200)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.4	-	-	180,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	(9,859)	(3,268)	(4,774)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(36,100)	(19,675)	(4,461)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(6,905)	(6,905)	(6,196)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4	4	358
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน</b>		(78,398)	(394,844)	(119,966)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสด(จ่ายเพื่อ)รับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		309,057	(34,943)	(511,382)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	1,280,640	708,000	415,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	11	2,200,000	2,200,000	2,000,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	14	90,737	90,737	55,976
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		10,630	10,630	17,376
เงินสดจ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	(2,595,935)	(1,237,591)	(330,989)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	11	(250,000)	(250,000)	(2,595,000)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	12	(4,763)	(133)	(504)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		1,040,366	1,486,700	(949,523)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>		(88,928)	(45,406)	(3,439,617)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		2,140,115	1,192,196	4,844,753
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด		(310)	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>		2,050,877	1,146,790	1,405,136
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้				
- การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสินทรัพย์ ภายใต้สัญญาเช่า		9,282	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

## 1 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ

## 3 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## 4 ข้อมูลตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนรายได้อื่น ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นส่วนให้แต่ละส่วนงาน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,672,871	233,284	16,280	4,922,435	-	4,922,435
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	2,820	5,049	7,869	(7,869)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	4,672,871	236,104	21,329	4,930,304	(7,869)	4,922,435
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(3,171,551)	(94,831)	(12,208)	(3,278,590)	13,470	(3,265,120)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(709,720)	(24,892)	-	(734,612)	1,350	(733,262)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	791,600	116,381	9,121	917,102	6,951	924,053
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(191,426)	4,005	(187,421)
กำไรจากการดำเนินงาน				725,676	10,956	736,632
รายได้อื่น				286,319	(279,216)	7,103
ต้นทุนทางการเงิน				(153,413)	58,622	(94,791)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				28,540	-	28,540
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				887,122	(209,638)	677,484
ภาษีเงินได้				(140,354)	-	(140,354)
กำไรสำหรับงวด				746,768	(209,638)	537,130
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ ให้เสร็จสิ้น (point in time)	4,672,871	-	-	4,672,871	-	4,672,871
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	236,104	21,329	257,433	(7,869)	249,564
รวมรายได้	4,672,871	236,104	21,329	4,930,304	(7,869)	4,922,435

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,608,986	209,482	8,974	3,827,442	-	3,827,442
รายได้ระหว่างส่วนงาน	26	1,765	7,621	9,412	(9,412)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	3,609,012	211,247	16,595	3,836,854	(9,412)	3,827,442
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(2,491,198)	(82,827)	(10,513)	(2,584,538)	11,181	(2,573,357)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	(592,566)	(7,827)	-	(600,393)	1,350	(599,043)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	525,248	120,593	6,082	651,923	3,119	655,042
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถบันทึกส่วนได้				(164,413)	3,278	(161,135)
กำไรจากการดำเนินงาน				487,510	6,397	493,907
รายได้อื่น				66,873	(40,073)	26,800
ต้นทุนทางการเงิน				(50,754)	29,204	(21,550)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(4,730)	-	(4,730)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				498,899	(4,472)	494,427
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(109,918)	-	(109,918)
กำไรสำหรับงวด				388,981	(4,472)	384,509
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ						
ให้เสร็จสิ้น (point in time)	3,609,012	-	-	3,609,012	(26)	3,608,986
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	211,247	16,595	227,842	(9,386)	218,456
รวมรายได้	3,609,012	211,247	16,595	3,836,854	(9,412)	3,827,442

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

5 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)								
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		
	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	
	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	
31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
<b>สินทรัพย์</b>									
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>									
<b>ผ่านกำไรขาดทุน</b>									
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	20,542	20,745	-	-	20,542	20,745	
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	-	-	-	-	101,463	76,957	101,463	76,957	
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>									
<b>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>									
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	16,428	16,428	-	-	-	-	16,428	16,428	
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับป้องกันความเสี่ยง	-	-	50,901	62,118	-	-	50,901	62,118	
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>16,428</b>	<b>16,428</b>	<b>71,443</b>	<b>82,863</b>	<b>101,463</b>	<b>76,957</b>	<b>189,334</b>	<b>176,248</b>	
	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)								
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		
	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	
	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
<b>สินทรัพย์</b>									
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>									
<b>ผ่านกำไรขาดทุน</b>									
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	20,542	20,745	-	-	20,542	20,745	
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>									
<b>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>									
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	16,428	16,428	-	-	-	-	16,428	16,428	
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับป้องกันความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-	-	-	
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>16,428</b>	<b>16,428</b>	<b>20,542</b>	<b>20,745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36,970</b>	<b>37,173</b>	

ในระหว่างงวด กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

**เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2**

หน่วยลงทุนในกองทุนรวม ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทุน

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

### เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

การเปลี่ยนแปลงของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม
	ตราสารทุน ที่ไม่ได้จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	76,957
ลงทุนเพิ่ม	25,028
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(522)
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566	101,463

### ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ทำให้เชื่อได้ว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

6 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ลูกหนี้การค้าซึ่งแสดงรวมอยู่ในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน สามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
<b>ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการ</b>				
ที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14	-	424	403
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	16
	14	-	424	419
<b>ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,934	4,991	1,460	1,516
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	75,551	5,866	70,939	3,478
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	133	-	-	-
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	12,774	12,728	12,728	12,728
รวม	94,392	23,585	85,127	17,722
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272)	(11,272)	(11,272)	(11,272)
	83,120	12,313	73,855	6,450
<b>รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>83,134</b>	<b>12,313</b>	<b>74,279</b>	<b>6,869</b>

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

## 7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	42,488,398	31,478,912
ที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	4,375,307	3,755,373
รับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(3,168,052)	(2,486,864)
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	43,695,653	32,747,421

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลจำนวน 169.63 ล้านบาท และ 147.09 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 695.68 ล้านบาท และ 475.49 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตรากำไรตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.14 และ ร้อยละ 3.14 สำหรับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 3.04 และ ร้อยละ 3.04 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตรากำไรตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตรา ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการไม่มีผลขาดทุนจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 9.67 ล้านบาท และ ไม่มี)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 27,885.25 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 26,802.20 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 16) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิ ประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

8.1 รายละเอียดของเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้ามีดังนี้

เงินลงทุนในบริษัทย่อย							
ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
			และสิทธิออกเสียง		วิธีราคาทุน		
			31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)		
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล 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.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นโดยตรง	100.00	100.00	628,110	628,110
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	13,250	13,250
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท สโคป จำกัด	79.99	79.99	-	-
North End Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
Salem Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เอสซี เอ็กซ์ เพดิชั่น จำกัด	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	12,500	12,500
บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟว์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	12,500	12,500
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เอสซี เอ็กซ์ เพดิชั่น จำกัด	99.99	99.99	-	-
SC Temple Place, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
						1,569,360	1,569,360

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

		เงินลงทุนในการร่วมค้า						
		สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง		ข้อมูลทางการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		
				(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)		(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)		
		31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
ประเภท ธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์วัน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	54.99 <sup>(1)</sup>	54.99 <sup>(1)</sup>	635,642	604,759	660,000	660,000
รวม				635,642	604,759	660,000	660,000	

<sup>(1)</sup> แม้ว่ากลุ่มกิจการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 54.99 เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นจึงทำให้บริษัทดังกล่าวยังคงจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

## 8.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุน

### เงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		เฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	604,759	545,756	660,000	660,000
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)	28,540	(4,730)	-	-
กำไรที่รับรู้(ยังไม่รับรู้)จากการให้บริการ แก่กิจการร่วมค้า	2,343	(600)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	635,642	540,426	660,000	660,000

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	7,818,646	5,496,198
ชื่อเพิ่ม	19,141	3,268
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(15,563)	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	7,822,224	5,499,466

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,353.63 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 5,366.37 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 16) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

การเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ สิทธิการใช้ พันบาท	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ สิทธิการใช้ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ (ตรวจสอบแล้ว)	1,624,364	764,830	938,788	-
ชื่อเพิ่ม	36,100	-	19,675	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(583)	-	(2)	-
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	(23,950)	(6,447)	(17,027)	-
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(8)	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	1,635,923	758,383	941,434	-

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 722.82 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 728.80 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 16) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

### 11 เงินกู้ยืม และหุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	22,390,085	18,081,962
การออกหุ้นกู้	2,200,000	2,200,000
การกู้ยืมเพิ่ม	1,280,640	708,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(250,000)	(250,000)
การจ่ายคืนเงินกู้ยืม	(2,595,935)	(1,237,591)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(7,634)	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	23,017,156	19,502,371

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2,299.74 ล้านบาท และ 928.64 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 2,070.86 ล้านบาท และ 1,043.76 ล้านบาท ตามลำดับ) ถูกค้ำประกันโดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 7, 9, 10)

#### เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่า และเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ อัตราดอกเบี้ยคงที่ และอัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันค้ำประกัน (หมายเหตุ 7, 9, 10)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 7,951.62 ล้านบาท และ 6,737.39 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 6,789.84 ล้านบาท และ 6,226.34 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หุ้นกู้

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ											
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงินล้านบาท	จำนวนหน่วย	ราคาต่อหน่วยบาท	มูลค่ารวมล้านบาท		ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย		
						(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)				
						31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 2)	26 ม.ค. 66	1,280	1,280,000	1,000	1,280	-	26 ม.ค. 70	ร้อยละ 4.00	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 1)	26 ม.ค. 66	920	920,000	1,000	920	-	26 ม.ค. 69	ร้อยละ 3.68	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2565	27 ธ.ค. 65	500	500,000	1,000	500	500	21 ม.ค. 68	ร้อยละ 3.40	ชำระดอกเบี้ยทุกปี
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2)	6 ก.ค. 65	2,000	2,000,000	1,000	2,000	2,000	6 ก.ค. 68	ร้อยละ 3.50	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 1)	24 มิ.ย. 65	600	600,000	1,000	600	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	2,000	28 ม.ค. 68	ร้อยละ 3.04	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	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 ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2563	06 มี.ค. 63	250	250,000	1,000	-	250	17 ก.พ. 66	ร้อยละ 3.20	ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ	ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	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 ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	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 ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2562	13 มิ.ย. 62	500	500,000	1,000	500	500	13 มิ.ย. 66	ร้อยละ 3.90	ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
รวม							13,700	11,750			

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563 จำนวน 43.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2564 จำนวน 3.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2564 จำนวน 2.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17.5)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

## 12 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	372,609	133,798
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	9,282	-
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,763)	(133)
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	377,128	133,665

## 13 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	62,417
ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด	837
ยอดคงเหลือสิ้นงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	63,254



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

#### 14 ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	หุ้นสามัญ	
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	4,222,616,499	4,222,616
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	38,819,254	38,820
ยอดคงเหลือปลายงวด	4,261,435,753	4,261,436

สำหรับโครงการออกไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน ในระหว่างงวดได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 38,819,254 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 128.01 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 38,819,254 หุ้น

เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 10.63 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2566

#### 15 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2565	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2565
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	534,607	387,683	450,953	383,767
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,244,510	4,199,807	4,244,510	4,199,807
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1260	0.0923	0.1062	0.0914

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	534,607	387,683	450,953	383,767
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันบาท)	534,607	387,683	450,953	383,767
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,244,510	4,199,807	4,244,510	4,199,807
การปรับปรุง: สิทธิซื้อหุ้น (พันหุ้น)	26,246	26,169	26,246	26,169
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	4,270,756	4,225,976	4,270,756	4,225,976
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.1252	0.0917	0.1056	0.0908

16 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันจากหนังสือค้ำประกันกับสถาบันการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
	4,050,959	3,572,935	3,726,625	3,351,122

หนังสือค้ำประกันข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9 และ 10

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ภาวะผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อ พัฒนาโครงการ	1,398,584	2,485,896	1,398,584	2,485,896
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	888,614	684,183	59,907	28,416

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 4.49 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 5.24 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

**17 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

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

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

17.1 รายได้จากการขายและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการขาย				
บริษัทย่อย	-	-	-	26
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	1,016	950
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,571	1,436	1,571	1,436
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13	-	-	-
	1,584	1,436	2,587	2,386
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	3,750	3,750
การร่วมค้า	2,391	2,391	2,391	2,391
	2,391	2,391	6,141	6,141
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	60,808	33,497
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,877	1,612
การร่วมค้า	-	10	-	10
	-	10	1,877	1,622

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

17.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,284	303	9,900	303
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร บริษัทย่อย	-	-	2,960	6,594
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,479	4,653	8,013	4,331
	8,479	4,653	10,973	10,925
ดอกเบี้ยจ่าย บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	595	475	595	475

17.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ขายสินค้าและบริการ

ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นหรือระยะเวลารายงานที่เกี่ยวข้องกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
ณ วันที่	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า บริษัทย่อย	-	-	410	-
การร่วมค้า	14	-	14	419
	14	-	424	-
รายได้ค้างรับ บริษัทย่อย	-	-	820	1,506
การร่วมค้า	23,318	28,852	23,318	28,851
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	115	112	115	112
	23,433	28,964	24,253	30,469

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ บริษัทย่อย	-	-	546,809	487,184
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น บริษัทย่อย	-	-	16,994	3,678
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,458	2,369	2,363	2,370
	2,458	2,369	19,357	6,048
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	32,008	30,700	-	-
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ บริษัทย่อย	-	-	948	903
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,175	1,175	1,175	1,175
	1,175	1,175	2,123	2,078
เงินประกันการก่อสร้าง กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	392	382	371	370
ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	725,710	-	725,710

17.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,446,498	2,328,498
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,848,265	3,604,919
	6,294,763	5,933,417

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	2,328,498	-
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	118,000	1,740,400
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างงวด	-	(16,000)
การจัดประเภทรายการใหม่	-	604,098
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,446,498	2,328,498

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	3,604,919	3,602,543
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	247,000	991,000
เงินให้กู้จ่ายคืนระหว่างงวด	-	(393,222)
การจัดประเภทรายการใหม่	-	(604,098)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(3,654)	8,696
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	3,848,265	3,604,919
ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	(146,000)	(124,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,702,265	3,480,919

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2566 ถึง พ.ศ. 2569

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

17.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	62,000	52,000
จำหน่ายหุ้นกู้	10,000	10,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,000)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	68,000	62,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11

17.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	36,016	35,603
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,883	1,717
ค่าตอบแทนกรรมการ	3,250	2,500
	41,149	39,820



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

## 18 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

18.1 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 เมื่อวันที่ 19 เมษายน พ.ศ. 2566 มีมติที่สำคัญดังนี้

18.1.1 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

18.1.2 มีมติอนุมัติให้บริษัท เอสซี แอสเสท โพร้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ ซื่อที่ดินบริเวณถนนลาดหญ้า เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

18.1.3 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท โดยเพิ่มวงเงินอีก 6,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 20,000 ล้านบาท

18.2 บริษัทมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 2 ครั้งที่ 3 ครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 จำนวน 3,289,148 บาท จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 4,261,435,753 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,264,724,901 บาท โดยได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2566

## 19 การอนุมัติข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2566