

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล  
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 มิถุนายน 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 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ รวมถึงงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลของการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

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

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

สกุณา แยมสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

กรุงเทพมหานคร

9 สิงหาคม พ.ศ. 2566

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,256,612	2,140,115	1,380,904	1,192,196
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	122,142	119,021	609,559	563,147
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.4	-	2,788,446	2,328,498
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	18.4	-	188,000	124,000
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	44,133,296	34,197,574	31,478,912
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		416,661	19,280	578,857
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		456,100	333,978	170,090
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		93,161	29,625	21,065
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>47,477,972</b>	<b>39,547,366</b>	<b>36,456,765</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
ที่ดินรอการพัฒนา		231,413	231,413	369,784
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	1,566,110	1,569,360
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	8	711,761	715,000	660,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		182,656	36,751	37,173
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.4	418,219	4,377,445	3,480,919
สินทรัพย์อนุพันธ์		62,098	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	9	7,967,923	5,507,911	5,496,198
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10	1,664,416	948,844	938,788
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	10	751,877	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		120,248	114,688	115,792
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		62,309	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		85,199	59,763	54,151
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>12,258,119</b>	<b>13,557,925</b>	<b>12,722,165</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>59,736,091</b>	<b>53,105,291</b>	<b>49,178,930</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,987,465	5,749,559	7,525,965	4,722,459
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,155,519	1,837,196	988,119	1,602,668
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,003,713	2,157,689	1,697,098	1,788,539
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	933,068	908,226	796,268	620,792
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11 5,320,183	7,645,043	3,312,794	3,905,712
- หุ้นกู้	11 3,600,000	2,650,000	3,600,000	2,650,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	12 11,408	14,696	1,061	914
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าภายในหนึ่งปี		75	75	342
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	141,378	232,200	120,105	203,900
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	543,903	477,528	466,818	408,543
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>21,696,712</b>	<b>21,672,479</b>	<b>18,508,303</b>	<b>15,903,869</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11 4,742,036	2,995,042	3,590,643	2,426,250
หุ้นกู้	11 8,900,000	9,100,000	8,900,000	9,100,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12 354,203	357,913	132,347	132,884
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	186,748	182,286	156,238	154,524
เงินประกันการก่อสร้าง	537,595	460,980	361,820	308,839
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	741,579	613,733	623,711	608,921
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	322,947	301,959	299,256	281,008
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,416	7,595	6,540	6,540
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>15,792,524</b>	<b>14,019,508</b>	<b>14,070,555</b>	<b>13,018,966</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>37,489,236</b>	<b>35,691,987</b>	<b>32,578,858</b>	<b>28,922,835</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
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 4,266,775,303 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,266,775	-	4,266,775	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	493,400	392,876	493,400	392,876
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	2,093	37,274	2,093	37,274
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	227,855	209,174	73,265	71,591
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	437,933	437,933	437,933
ยังไม่ได้จัดสรร	16,835,286	16,432,635	15,252,967	15,093,805
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	22,263,342	21,732,508	20,526,433	20,256,095
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(16,487)	(23,182)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>22,246,855</b>	<b>21,709,326</b>	<b>20,526,433</b>	<b>20,256,095</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>59,736,091</b>	<b>57,401,313</b>	<b>53,105,291</b>	<b>49,178,930</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	4,947,931	4,975,113	3,959,034	4,642,323
รายได้จากการเช่าและบริการ	240,989	218,986	189,399	175,599
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	24,336	9,858	8,278	6,142
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,213,256</b>	<b>5,203,957</b>	<b>4,156,711</b>	<b>4,824,064</b>
<b>ต้นทุน</b>				
ต้นทุนขาย	(3,398,178)	(3,420,057)	(2,712,008)	(3,201,601)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(96,916)	(84,876)	(81,923)	(72,891)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(14,494)	(5,555)	(5,934)	(4,230)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(3,509,588)</b>	<b>(3,510,488)</b>	<b>(2,799,865)</b>	<b>(3,278,722)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,703,668</b>	<b>1,693,469</b>	<b>1,356,846</b>	<b>1,545,342</b>
รายได้อื่น	116,867	9,971	86,585	43,309
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(384,361)	(392,034)	(320,737)	(339,905)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(625,045)	(558,709)	(518,847)	(480,354)
ต้นทุนทางการเงิน	(95,716)	(18,136)	(59,244)	(32,001)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	19,408	(1,746)	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>734,821</b>	<b>732,815</b>	<b>544,603</b>	<b>736,391</b>
ภาษีเงินได้	(137,602)	(154,675)	(111,391)	(150,835)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>597,219</b>	<b>578,140</b>	<b>433,212</b>	<b>585,556</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง				
กระแสเงินสด	(1,869)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่างบการเงิน	34,377	39,271	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	32,508	39,271	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด</b>				
- สุทธิจากภาษี	32,508	39,271	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>629,727</b>	<b>617,411</b>	<b>433,212</b>	<b>585,556</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	593,047	581,073	433,212	585,556
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,172	(2,933)	-	-
	597,219	578,140	433,212	585,556
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	<b>625,555</b>	<b>620,344</b>	<b>433,212</b>	<b>585,556</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,172	(2,933)	-	-
	629,727	617,411	433,212	585,556
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	16 0.1390	0.1378	0.1016	0.1388
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	16 0.1383	0.1372	0.1011	0.1383

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	9,620,802	8,584,099	7,660,806	7,921,403
รายได้จากการเช่าและบริการ	474,273	428,468	375,625	347,091
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	40,616	18,832	14,419	12,283
<b>รวมรายได้</b>	<b>10,135,691</b>	<b>9,031,399</b>	<b>8,050,850</b>	<b>8,280,777</b>
<b>ต้นทุน</b>				
ต้นทุนขาย	(6,566,230)	(5,909,917)	(5,198,872)	(5,476,968)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(185,656)	(162,955)	(154,864)	(141,361)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(22,822)	(10,973)	(11,254)	(8,385)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(6,774,708)</b>	<b>(6,083,845)</b>	<b>(5,364,990)</b>	<b>(5,626,714)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>3,360,983</b>	<b>2,947,554</b>	<b>2,685,860</b>	<b>2,654,063</b>
รายได้อื่น	123,970	36,771	154,664	104,124
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(717,197)	(662,205)	(589,560)	(584,768)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,212,892)	(1,048,716)	(1,021,933)	(885,256)
ต้นทุนทางการเงิน	(190,507)	(39,686)	(117,850)	(68,035)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	47,948	(6,476)	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>1,412,305</b>	<b>1,227,242</b>	<b>1,111,181</b>	<b>1,220,128</b>
ภาษีเงินได้	(277,956)	(264,593)	(227,016)	(250,805)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>1,134,349</b>	<b>962,649</b>	<b>884,165</b>	<b>969,323</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด	(13,204)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่าทางการเงิน	30,211	51,252	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	17,007	51,252	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด</b>				
- สุทธิจากภาษี	17,007	51,252	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>1,151,356</b>	<b>1,013,901</b>	<b>884,165</b>	<b>969,323</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	1,127,654	968,756	884,165	969,323
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,695	(6,107)	-	-
	1,134,349	962,649	884,165	969,323
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	<b>1,144,661</b>	<b>1,020,008</b>	<b>884,165</b>	<b>969,323</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,695	(6,107)	-	-
	1,151,356	1,013,901	884,165	969,323
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	16 0.2650	0.2302	0.2078	0.2303
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	16 0.2636	0.2290	0.2067	0.2291

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)												
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่												
ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ หมายเหตุ	ส่วนเกินมูลค่า		เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม ส่วนของผู้ เจ้าของ
	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ		จัดสรรแล้ว - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	การแปลงค่า งบการเงิน	การป้องกัน ความเสี่ยง	การวัดมูลค่า เงินลงทุน ในตราสารทุน			
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	29,075	51,263	-	-	-	-	-	-	80,338	-	80,338
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	(3,391)	-	-	-	-	-	-	(3,391)	-	(3,391)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	-	-	-	-	6,889	-	-	-	6,889	-	6,889
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(843,454)	-	-	-	-	(843,454)	-	(843,454)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	968,756	-	51,252	-	-	1,020,008	(6,107)	1,013,901
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,218,979	384,952	210	437,933	15,161,922	55,564	84,948	-	-	20,344,508	(36,551)	20,307,957
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	44,159	100,524	-	-	-	-	-	-	144,683	-	144,683
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	(35,181)	-	-	-	-	-	-	(35,181)	-	(35,181)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	-	-	-	-	1,674	-	-	-	1,674	-	1,674
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(725,003)	-	-	-	-	(725,003)	-	(725,003)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,127,654	-	30,211	(13,204)	-	1,144,661	6,695	1,151,356
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,266,775	493,400	2,093	437,933	16,835,286	64,091	105,676	48,914	9,174	22,263,342	(16,487)	22,246,855

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)							
		ทุนจดทะเบียน			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		
		ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	เงินรับล่วงหน้า	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	การจ่ายโดยใช้	การวัดมูลค่า	รวม
หมายเหตุ		เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	- ทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นเป็นเกณฑ์	เงินลงทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
					ตามกฎหมาย			ในตราสารทุน	
	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
	<b>การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด</b>								
	การเพิ่มหุ้นสามัญ	14	29,075	51,263	-	-	-	-	80,338
	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	(3,391)	-	-	-	-	(3,391)
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	-	-	-	-	6,889	-	6,889
	เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(843,454)	-	-	(843,454)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	969,323	-	-	969,323
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,218,979	384,952	210	437,933	13,902,858	55,564	-	19,000,496
	<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)</b>	4,222,616	392,876	37,274	437,933	15,093,805	62,417	9,174	20,256,095
	<b>การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด</b>								
	การเพิ่มหุ้นสามัญ	14	44,159	100,524	-	-	-	-	144,683
	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	(35,181)	-	-	-	-	(35,181)
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	-	-	-	-	1,674	-	1,674
	เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(725,003)	-	-	(725,003)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	884,165	-	-	884,165
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,266,775	493,400	2,093	437,933	15,252,967	64,091	9,174	20,526,433

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,412,305	1,227,242	1,111,181	1,220,128
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	10	68,058	69,061	34,534
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		13,402	10,582	12,551
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(47,948)	6,476	-
กำไรที่(รับรู้)ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า		(4,054)	1,275	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		15,507	3,773	30
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	(146)	-
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย				
เป็นการร่วมค้า		(96,541)	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะยาว		422	-	422
รายได้ค่าสิทธิการเช่าที่ดิน		(267)	(267)	(267)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		20,988	21,026	18,248
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13	1,674	6,889	1,674
ต้นทุนทางการเงิน		190,507	39,686	117,850
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		(24,255)	(24,462)	(8,307)
การแปลงค่าทางการเงิน		30,452	51,696	-
การเปลี่ยนแปลงของเงินหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(3,121)	(16,301)	(46,412)
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(579,246)	(4,289,461)	(1,687,763)
- เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(379,726)	(261,687)	(19,279)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		(33,131)	(162,850)	(163,888)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(36,207)	(34,415)	(8,560)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(7,968)	(10,218)	(5,612)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(681,677)	418,987	(614,549)
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		(274,667)	(49,938)	(129,812)
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		24,842	188,224	175,476
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,375	7,589	58,275
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		4,462	2,699	1,714
- เงินประกันการก่อสร้าง		76,615	74,238	52,981
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(179)	134	-
เงินสด(ใช้ไป)ใหม่ได้จากกิจกรรมดำเนินงาน		(243,378)	(2,720,168)	(1,099,513)
หัก จ่ายดอกเบี้ย		(418,409)	(363,937)	(393,151)
จ่ายภาษีเงินได้		(316,282)	(284,194)	(296,021)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน		(978,069)	(3,368,299)	(1,788,685)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจาก(จ่ายเพื่อ)เงินลงทุนระยะสั้น	-	323,157	-	302,307
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	18.4	-	(459,948)	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.4	(418,219)	(952,219)	(468,600)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	230,000
เงินสดรับจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย		41,541	45,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย		-	(96,750)	(100,200)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะยาวอื่น		(65,139)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(111,820)	(11,713)	(12,254)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(110,652)	(44,624)	(10,746)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(11,447)	(11,447)	(17,158)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4	4	90
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน</b>		<b>(675,732)</b>	<b>(1,531,697)</b>	<b>(76,561)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจาก(จ่ายเพื่อ)การกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		2,237,906	857,384	2,803,506
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	5,650,453	1,324,973	4,835,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	11	2,200,000	2,600,000	2,600,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	14	107,409	76,737	107,409
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		2,093	210	2,093
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	(6,245,321)	(1,134,476)	(4,263,525)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	11	(1,450,000)	(2,595,000)	(1,450,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	12	(6,998)	(3,977)	(390)
เงินปันผลจ่าย	15	(725,003)	(843,454)	(843,454)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		<b>1,770,539</b>	<b>282,397</b>	<b>3,509,090</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>		<b>116,738</b>	<b>(3,161,357)</b>	<b>188,708</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		2,140,115	5,435,129	1,192,196
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด		(241)	(444)	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>		<b>2,256,612</b>	<b>2,273,328</b>	<b>1,380,904</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้				
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		578,856	142,236	578,856
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		-	24,188	-
- การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่า		-	8,168	8,168

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	9,620,802	474,273	40,616	10,135,691	-	10,135,691
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	5,519	10,920	16,439	(16,439)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	9,620,802	479,792	51,536	10,152,130	(16,439)	10,135,691
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(6,573,081)	(198,220)	(30,830)	(6,802,131)	27,423	(6,774,708)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,507,112)	(48,997)	-	(1,556,109)	2,700	(1,553,409)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,540,609	232,575	20,706	1,793,890	13,684	1,807,574
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(367,194)	(9,486)	(376,680)
กำไรจากการดำเนินงาน				1,426,696	4,198	1,430,894
รายได้อื่น				180,055	(56,085)	123,970
ต้นทุนทางการเงิน				(315,064)	124,557	(190,507)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				47,948	-	47,948
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				1,339,635	72,670	1,412,305
ภาษีเงินได้				(277,956)	-	(277,956)
กำไรสำหรับงวด				1,061,679	72,670	1,134,349
<b>จังหวะเวลาการรับรู้รายได้</b>						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ ให้เสร็จสิ้น (point in time)	9,620,802	-	-	9,620,802	-	9,620,802
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	479,792	51,536	531,328	(16,439)	514,889
รวมรายได้	9,620,802	479,792	51,536	10,152,130	(16,439)	10,135,691

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	8,584,099	428,468	18,832	9,031,399	-	9,031,399
รายได้ระหว่างส่วนงาน	538	5,111	15,912	21,561	(21,561)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	8,584,637	433,579	34,744	9,052,960	(21,561)	9,031,399
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(5,913,030)	(173,468)	(21,224)	(6,107,722)	23,877	(6,083,845)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,303,455)	(14,852)	-	(1,318,307)	2,700	(1,315,607)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,368,152	245,259	13,520	1,626,931	5,016	1,631,947
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(383,691)	(11,623)	(395,314)
กำไรจากการดำเนินงาน				1,243,240	(6,607)	1,236,633
รายได้อื่น				120,728	(83,957)	36,771
ต้นทุนทางการเงิน				(98,394)	58,708	(39,686)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(6,476)	-	(6,476)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				1,259,098	(31,856)	1,227,242
ภาษีเงินได้				(264,593)	-	(264,593)
กำไรสำหรับงวด				994,505	(31,856)	962,649
จังหวัดเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ						
ให้เสร็จสิ้น (point in time)	8,584,637	-	-	8,584,637	(538)	8,584,099
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม						
ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	433,579	34,744	468,323	(21,023)	447,300
รวมรายได้	8,584,637	433,579	34,744	9,052,960	(21,561)	9,031,399



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

**5 มูลค่ายุติธรรม**

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ แต่ไม่รวมถึงรายการที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	20,323	20,745	-	-	20,323	20,745
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	-	-	-	-	145,905	76,957	145,905	76,957
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	16,428	16,428	-	-	-	-	16,428	16,428
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับป้องกันความเสี่ยง								
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	62,098	62,118	-	-	62,098	62,118
รวมสินทรัพย์	16,428	16,428	82,421	82,863	145,905	76,957	244,754	176,248

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	20,323	20,745	-	-	20,323	20,745
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	16,428	16,428	-	-	-	-	16,428	16,428
รวมสินทรัพย์	16,428	16,428	20,323	20,745	-	-	36,751	37,173

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินในระดับ 1 คำนวณจากราคาปิดของหลักทรัพย์ ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

### เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

การเปลี่ยนแปลงของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม
	ตราสารทุน ที่ไม่ได้จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	76,957
ลงทุนเพิ่ม	65,139
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	3,809
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	145,905

### ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ทำให้เชื่อได้ว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

6 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ลูกหนี้การค้าซึ่งแสดงรวมอยู่ในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน สามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
<b>ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6	-	374	403
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	115	16
	6	-	489	419
<b>ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,967	4,991	1,416	1,516
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	13,680	5,866	8,246	3,478
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	12,728	12,728	12,728	12,728
รวม	32,375	23,585	22,390	17,722
<b>หัก</b> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272)	(11,272)	(11,272)	(11,272)
	21,103	12,313	11,118	6,450
<b>รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>21,109</b>	<b>12,313</b>	<b>11,607</b>	<b>6,869</b>

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

## 7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	42,488,398	31,478,912
ที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	8,211,128	7,917,534
รับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(6,566,230)	(5,198,872)
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	44,133,296	34,197,574

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลจำนวน 348.42 ล้านบาท และ 313.67 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 695.68 ล้านบาท และ 475.49 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.25 และ ร้อยละ 3.25 สำหรับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 3.04 และ ร้อยละ 3.04 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตรา ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการไม่มีผลขาดทุนจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 9.67 ล้านบาท และ ไม่มี)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 26,677.25 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 26,802.20 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 17) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิ ประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

8.1 รายละเอียดของเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้ามีดังนี้

เงินลงทุนในบริษัทย่อย							
ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
			และสิทธิออกเสียง		วิธีราคาทุน		
			30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)		
			ร้อยละ	ร้อยละ	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
					พันบาท	พันบาท	
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	-	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 เอ็กซ์เพดิชั่น 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 เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	99.99	99.99	-	-
SC Temple Place, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
บริษัท เอสซี แอสเสท ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	5,000	-
บริษัท เอสซี แอสเสท เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	5,000	-
						1,566,110	1,569,360

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

		เงินลงทุนในการร่วมค้า									
		สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง		ข้อมูลทางการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย				ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน			
				(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบแล้ว)		(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบแล้ว)	
		30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
ประเภท ธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์วัน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ไทย	54.99 <sup>(1)</sup>	54.99 <sup>(1)</sup>	658,946	604,759	660,000	660,000				
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ไทย	55.00 <sup>(2)</sup>	-	52,815	-	55,000	-				
<b>รวม</b>				<b>711,761</b>	<b>604,759</b>	<b>715,000</b>	<b>660,000</b>				

(1), (2) แม้ว่ากลุ่มกิจการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 54.99 และร้อยละ 55.00 ตามลำดับ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นจึงทำให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

## 8.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุน

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	1,569,360	1,444,160
การลงทุนเพิ่ม	96,750	100,200
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ		
- เงินลงทุนในการร่วมค้า	(100,000)	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	1,566,110	1,544,360

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 4/2566 มีมติอนุมัติให้บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัทจากเดิม 50.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเรียกชำระหุ้นจดทะเบียนเดิมที่ยังไม่ได้ชำระจำนวน 36.75 ล้านบาทและเรียกชำระหุ้นจดทะเบียนใหม่จำนวน 50.00 ล้านบาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2566

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี แอสเสท ซิกซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี แอสเสท เซเวน จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

### เงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	604,759	545,756	660,000	660,000
การลงทุนเพิ่ม	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)	47,948	(6,476)	-	-
กำไรที่รับรู้(ยังมิรับรู้)จากการให้บริการ				
แก่กิจการร่วมค้า	4,054	(1,275)	-	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ				
- เงินลงทุนใหม่บริษัทย่อย	55,000	-	55,000	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	711,761	538,005	715,000	660,000

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ("TTA") ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 96.54 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด

บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด เป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	7,818,646	5,496,198
ชื่อเพิ่ม	111,820	11,713
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	37,457	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	7,967,923	5,507,911

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,416.09 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 5,366.37 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 17) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

การเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์ สิทธิการใช้
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ (ตรวจสอบแล้ว)	1,624,364	764,830	938,788	-
ชื่อเพิ่ม	110,652	-	44,624	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(15,511)	-	(34)	-
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	(55,105)	(12,953)	(34,534)	-
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	16	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	1,664,416	751,877	948,844	-



## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 716.93 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 728.80 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 11 และ 17) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

### 11 เงินกู้ยืม และหุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	22,390,085	18,081,962
การออกหุ้นกู้	2,200,000	2,200,000
การกู้ยืมเพิ่ม	5,650,453	4,835,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(1,450,000)	(1,450,000)
การจ่ายคืนเงินกู้ยืม	(6,245,321)	(4,263,525)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	17,002	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	22,562,219	19,403,437

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2,265.96 ล้านบาท และ 1,804.46 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 โดยบริษัทได้จัดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันค้ำประกัน (หมายเหตุ 7, 9, 10)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 6,697.08 ล้านบาท และ 5,630.39 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 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หุ้นกู้

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ									
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงินล้านบาท	จำนวนหน่วย	ราคาต่อตราไว้บาท	มูลค่ารวมล้านบาท		ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
						(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	(ตรวจสอบแล้ว) 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	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	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	13 มิ.ย. 66 ร้อยละ 3.90 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
รวม							12,500	11,750	

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563 จำนวน 43.00 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)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 1) จำนวน 100.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.50 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18.5)

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

### 12 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	372,609	133,798
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	-	-
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,998)	(390)
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	365,611	133,408

### 13 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	62,417
ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด	1,674
ยอดคงเหลือสิ้นงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	64,091

### 14 ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	หุ้นสามัญ	
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	4,222,616,499	4,222,616
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	44,158,804	44,159
ยอดคงเหลือปลายงวด	4,266,775,303	4,266,775

สำหรับโครงการออกไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน (โครงการ ESOP) ในระหว่างงวดได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 44,158,804 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 144.68 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 44,158,804 หุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 690,000 หุ้น เป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญจำนวน 2.09 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 690,000 หุ้น เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

15 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 เมื่อวันที่ 19 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 337.55 ล้านบาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการประจำปี 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลที่เหลือเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 725.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

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

16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	593,047	581,073	433,212	585,556
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,265,163	4,217,935	4,265,163	4,217,935
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1390	0.1378	0.1016	0.1388
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	593,047	581,073	433,212	585,556
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันบาท)	593,047	581,073	433,212	585,556
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,265,163	4,217,935	4,265,163	4,217,935
การปรับปรุง:				
สิทธิซื้อหุ้น (พันหุ้น)	21,509	16,748	21,509	16,748
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้				
คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	4,286,672	4,234,683	4,286,672	4,234,683
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.1383	0.1372	0.1011	0.1383

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	1,127,654	968,756	884,165	969,323
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,254,894	4,208,921	4,254,894	4,208,921
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.2650	0.2302	0.2078	0.2303
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	1,127,654	968,756	884,165	969,323
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันบาท)	1,127,654	968,756	884,165	969,323
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,254,894	4,208,921	4,254,894	4,208,921
การปรับปรุง: สิทธิซื้อหุ้น (พันหุ้น)	22,792	21,664	22,792	21,664
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	4,277,686	4,230,585	4,277,686	4,230,585
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.2636	0.2290	0.2067	0.2291

17 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันจากหนังสือค้ำประกันกับสถาบันการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
	4,358,705	3,572,935	4,059,951	3,351,122

หนังสือค้ำประกันข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9 และ 10

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

ภาวะผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อ พัฒนาโครงการ	2,443,023	2,485,896	787,146	2,485,896
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	1,028,175	684,183	41,518	28,416

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์  
จำนวน 3.40 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 5.24 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุน  
ตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

**18 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

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

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

**18.1 รายได้จากการขายและบริการ**

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	332,094	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	2,029	1,956
การร่วมค้า	5	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,134	2,941	3,094	2,901
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	93	52	-	-
	3,232	2,993	5,123	4,857
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	7,500	7,500
การร่วมค้า	6,919	4,783	6,919	4,783
	6,919	4,783	14,419	12,283
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	115,057	69,206
การร่วมค้า	14,076	-	14,076	-
	14,076	-	129,133	69,206
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	9,635	3,644
การร่วมค้า	1,203	13	1,203	13
	1,203	13	10,838	3,657

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

18.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 พันบาท
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	19,690	19,120	19,690	19,099
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร บริษัทย่อย	-	-	5,912	9,463
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,702	9,962	7,936	8,633
	8,702	9,962	13,848	18,096
ดอกเบี้ยจ่าย บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,807	955	2,807	955

18.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ขายสินค้าและบริการ

ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกี่ยวข้องกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
ลูกหนี้การค้า บริษัทย่อย	-	-	489	419
การร่วมค้า	6	-	-	-
	6	-	489	419
รายได้ค้างรับ บริษัทย่อย	-	-	1,339	1,506
การร่วมค้า	20,359	28,852	20,359	28,851
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	116	112	116	112
	20,475	28,964	21,814	30,469



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	516,917	487,184
การร่วมค้า	925	-	925	-
	925	-	517,842	487,184
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	17,413	3,678
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	572	2,369	659	2,370
	572	2,369	18,072	6,048
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	850	30,700	220	-
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	948	903
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,175	1,175	1,175	1,175
	1,175	1,175	2,123	2,078
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	399	382	373	370
ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	725,710	-	725,710

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

#### 18.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,788,446	2,328,498
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	418,219	-	4,565,445	3,604,919
	418,219	-	7,353,891	5,933,417

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	2,328,498	-
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	1,220,346	1,740,400
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างงวด	(760,398)	(16,000)
การจัดประเภทรายการใหม่	-	604,098
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,788,446	2,328,498

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	-	-	3,604,919	3,602,543
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	418,219	-	952,219	991,000
เงินให้กู้ยืมจ่ายคืนระหว่างงวด	-	-	-	(393,222)
การจัดประเภทรายการใหม่	-	-	-	(604,098)
ผลต่างจากการแปลงค่า เงินตราต่างประเทศ	-	-	8,307	8,696
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	418,219	-	4,565,445	3,604,919
ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(188,000)	(124,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	418,219	-	4,377,445	3,480,919

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา

**18.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	62,000	52,000
จำนำยืมหุ้นกู้	110,500	10,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,000)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	168,500	62,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

18.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 พันบาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	72,781	71,645
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,765	3,434
ค่าตอบแทนกรรมการ	6,500	6,500
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	775	2,362
	83,821	83,941

19 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- 19.1 บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ชื่อบริษัท ดับบลิวเอช บีพี วัน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาทคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในวันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
- 19.2 บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ชื่อบริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพียู จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาทคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566
- 19.3 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินประมาณ 341.59 ล้านบาท โดยบริษัทมีกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2566
- 19.4 บริษัทมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 2 ครั้งที่ 3 ครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 จำนวน 3,061,000 บาท จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 4,266,775,303 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,269,836,303 บาท โดยได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 6 กรกฎาคม และ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2566

20 การอนุมัติข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566