

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลของการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มียัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

สัญญา แยมสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

กรุงเทพมหานคร

13 สิงหาคม พ.ศ. 2569

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		2,589,932	2,247,701	1,792,992	1,687,134
เงินลงทุนระยะสั้น		63,000	1,113,241	-	1,050,241
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		1,016,519	991,272	1,527,734	1,866,167
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.4	749,156	720,296	4,986,104	4,707,444
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	41,554,730	41,845,749	32,226,530	34,487,515
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		382,283	1,363,737	84,282	77,881
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		126,043	105,388	66,088	42,645
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		99,639	133,335	31,690	49,797
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		46,581,302	48,520,719	40,715,420	43,968,824
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินรอการพัฒนา		231,413	231,413	231,413	231,413
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	2,454,140	2,406,640
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	9	1,288,055	1,339,526	247,087	249,150
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		320,993	292,329	84,498	67,805
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.4	2,117,729	2,079,869	4,783,443	4,662,127
สินทรัพย์อนุพันธ์		41,160	36,497	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	10	9,854,683	9,676,480	5,612,614	5,595,277
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11	1,103,356	1,083,539	835,677	839,357
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	11	149,111	153,423	12,917	14,644
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		145,109	148,158	141,437	143,630
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		117,094	81,865	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		345,537	311,369	58,964	79,775
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		15,714,240	15,434,468	14,462,190	14,289,818
รวมสินทรัพย์		62,295,542	63,955,187	55,177,610	58,258,642

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	5,121,527	4,874,207	3,378,104	4,727,107
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		449,115	1,004,781	308,379	881,175
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,652,274	1,892,738	1,481,463	1,662,888
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		870,047	1,278,226	722,415	1,215,644
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	3,695,773	3,656,847	3,136,385	2,894,200
- หักหนี้	12	7,180,000	6,070,000	7,180,000	6,070,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	13,304	15,995	5,817	5,546
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		108,789	75,851	97,759	54,265
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		510,978	538,325	448,796	484,425
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,601,807	19,406,970	16,759,118	17,995,250
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	5,346,036	7,460,732	3,642,757	5,682,961
หักหนี้	12	9,620,757	9,889,493	9,620,757	9,889,493
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	352,996	354,108	141,345	144,289
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		201,623	181,625	159,215	138,521
เงินประกันการก่อสร้าง		519,423	543,958	409,301	412,836
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		904,492	869,951	679,693	667,289
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		478,173	450,352	432,603	408,893
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		23,360	17,924	22,517	17,100
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,446,860	19,768,143	15,108,188	17,361,382
รวมหนี้สิน		37,048,667	39,175,113	31,867,306	35,356,632

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	15				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 4,529,559,506 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท		4,529,560	4,529,560	4,529,560	4,529,560
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,277,263,395 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท		4,277,263	4,277,263	4,277,263	4,277,263
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		515,247	515,247	515,247	515,247
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		130,688	17,819	103,186	86,563
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย		452,956	452,956	452,956	452,956
ยังไม่ได้จัดสรร		19,784,795	19,424,369	17,961,652	17,569,981
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		60	60	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		25,161,009	24,687,714	23,310,304	22,902,010
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		85,866	92,360	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		25,246,875	24,780,074	23,310,304	22,902,010
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		62,295,542	63,955,187	55,177,610	58,258,642

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขาย	6,598,415	4,836,700	5,632,426	3,927,664
รายได้จากการเช่าและบริการ	262,383	279,398	166,830	182,863
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	162,298	104,071	87,281	54,359
รวมรายได้	7,023,096	5,220,169	5,886,537	4,164,886
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(4,673,622)	(3,505,979)	(3,933,523)	(2,863,230)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(104,388)	(94,986)	(63,439)	(58,308)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(88,355)	(51,763)	(46,020)	(27,998)
รวมต้นทุน	(4,866,365)	(3,652,728)	(4,042,982)	(2,949,536)
กำไรขั้นต้น	2,156,731	1,567,441	1,843,555	1,215,350
รายได้อื่น	72,862	56,125	141,280	133,537
รายได้เงินปันผล	71	-	1,921	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(674,165)	(401,822)	(569,932)	(304,501)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(573,349)	(555,748)	(463,606)	(519,519)
ต้นทุนทางการเงิน	(116,012)	(89,801)	(127,848)	(86,832)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(32,358)	(28,607)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	833,780	547,588	825,370	438,035
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(169,573)	(117,779)	(167,523)	(88,073)
กำไรสำหรับรอบระยะเวลา	664,207	429,809	657,847	349,962

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
		30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
		พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง					
กระแสเงินสด - สุทธิจากภาษี		1,875	(3,994)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก					
การแปลงค่าทางการเงิน		23,663	(80,025)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		25,538	(84,019)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับรอบระยะเวลา					
- สุทธิจากภาษี		25,538	(84,019)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา					
		689,745	345,790	657,847	349,962
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่		667,789	418,839	657,847	349,962
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3,582)	10,970	-	-
		664,207	429,809	657,847	349,962
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่		693,327	334,820	657,847	349,962
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3,582)	10,970	-	-
		689,745	345,790	657,847	349,962
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	17	0.1562	0.0979	0.1538	0.0818
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	17	0.1562	0.0979	0.1538	0.0818

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขาย	9,407,767	7,066,574	7,951,305	5,915,870
รายได้จากการเช่าและบริการ	524,883	554,509	347,849	366,438
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	335,552	269,958	192,252	157,710
รวมรายได้	10,268,202	7,891,041	8,491,406	6,440,018
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(6,784,357)	(5,038,289)	(5,679,637)	(4,222,832)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(202,807)	(189,609)	(134,765)	(119,747)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(181,662)	(131,303)	(101,239)	(81,922)
รวมต้นทุน	(7,168,826)	(5,359,201)	(5,915,641)	(4,424,501)
กำไรขั้นต้น	3,099,376	2,531,840	2,575,765	2,015,517
รายได้อื่น	115,891	78,200	250,959	243,022
รายได้เงินปันผล	71	-	1,921	8,168
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(939,865)	(632,832)	(768,971)	(500,229)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,023,889)	(1,025,839)	(785,371)	(931,907)
ต้นทุนทางการเงิน	(223,169)	(192,859)	(246,134)	(185,774)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(47,871)	(66,452)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	980,544	692,058	1,028,169	648,797
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(201,386)	(153,162)	(208,772)	(128,586)
กำไรสำหรับรอบระยะเวลา	779,158	538,896	819,397	520,211

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
		30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
		พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี		17,143	-	17,143	-
ภาษีเงินได้ที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน		(3,429)	-	(3,429)	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		13,714	-	13,714	-
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด - สุทธิจากภาษี		2,070	(10,928)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		94,176	(81,635)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		96,246	(92,563)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับรอบระยะเวลา - สุทธิจากภาษี		109,960	(92,563)	13,714	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา		889,118	446,333	833,111	520,211
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		788,152	531,088	819,397	520,211
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(8,994)	7,808	-	-
		779,158	538,896	819,397	520,211
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		898,112	438,525	833,111	520,211
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(8,994)	7,808	-	-
		889,118	446,333	833,111	520,211
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	17	0.1843	0.1242	0.1916	0.1216
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	17	0.1843	0.1242	0.1916	0.1216

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)														
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่														
ทุนจดทะเบียน	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				การเปลี่ยนแปลง				
	จัดสรรแล้ว					ใบสำคัญ		การป้องกัน		การวัดมูลค่า	สัดส่วนของ	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสีย	รวม
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	เงินรับล่วงหน้า	- ทุนสำรอง		แสดงสิทธิ	การแปลงค่า	ความเสี่ยง	เงินลงทุน	เงินลงทุน	ผู้เป็นเจ้าของ	ที่ไม่มีอำนาจ	ส่วนของ	
หมายเหตุ	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ซื้อหุ้นสามัญ	งบการเงิน	ในกระแสเงินสด	ในตราสารทุน	ในบริษัทย่อย	ของบริษัทใหญ่	ควบคุม	เจ้าของ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 (ตรวจสอบแล้ว)	4,277,263	515,247	-	452,956	19,424,369	69,961	(100,921)	32,177	16,602	60	24,687,714	92,360	24,780,074	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับรอบระยะเวลา														
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	2,909	-	-	-	-	2,909	-	2,909	
เงินปันผลจ่าย	16	-	-	-	(427,726)	-	-	-	-	-	(427,726)	-	(427,726)	
การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500	2,500	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา	-	-	-	-	788,152	-	94,176	2,070	13,714	-	898,112	(8,994)	889,118	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,277,263	515,247	-	452,956	19,784,795	72,870	(6,745)	34,247	30,316	60	25,161,009	85,866	25,246,875	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 (ตรวจสอบแล้ว)	4,277,213	515,184	-	437,933	18,655,670	67,447	32,253	45,534	16,602	60	24,047,896	46,637	24,094,533	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับรอบระยะเวลา														
การเพิ่มหุ้นสามัญ	50	63	-	-	-	-	-	-	-	-	113	-	113	
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	1,257	-	-	-	-	1,257	-	1,257	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(470,497)	-	-	-	-	-	(470,497)	-	(470,497)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา	-	-	-	-	531,088	-	(81,635)	(10,928)	-	-	438,525	7,808	446,333	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,277,263	515,247	-	437,933	18,716,261	68,704	(49,382)	34,606	16,602	60	24,017,294	54,445	24,071,739	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)								
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน		เงินรับล่วงหน้า	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		
				จัดสรรแล้ว		ใบสำคัญ	การวัดมูลค่า	
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า		- ทุนสำรอง		แสดงสิทธิ	เงินลงทุน	รวม
	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ซื้อหุ้นสามัญ	ในตราสารทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 (ตรวจสอบแล้ว)	4,277,263	515,247	-	452,956	17,569,981	69,961	16,602	22,902,010
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับรอบระยะเวลา								
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	2,909	-	2,909
เงินปันผลจ่าย	16	-	-	-	(427,726)	-	-	(427,726)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา	-	-	-	-	819,397	-	13,714	833,111
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,277,263	515,247	-	452,956	17,961,652	72,870	30,316	23,310,304
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 (ตรวจสอบแล้ว)								
	4,277,213	515,184	-	437,933	17,054,022	67,447	16,602	22,368,401
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับรอบระยะเวลา								
การเพิ่มหุ้นสามัญ	50	63	-	-	-	-	-	113
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	1,257	-	1,257
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(470,497)	-	-	(470,497)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับรอบระยะเวลา	-	-	-	-	520,211	-	-	520,211
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	4,277,263	515,247	-	437,933	17,103,736	68,704	16,602	22,419,485

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	980,544	692,058	1,028,169	648,797
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	11	44,682	58,922	23,125
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		11,290	12,163	10,588
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9.2	47,871	66,452	-
กำไรที่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	9.2	(580)	(5,389)	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	11,925	(52,164)
การแปลงค่าทางการเงิน		(12,739)	(11,739)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสิทธิธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น		(678)	-	(678)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสิทธิธรรมในเงินลงทุนระยะยาว		451	415	451
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	419	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	113	-
กลับรายการค่าเผื่อลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(1,296)	-	(1,296)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		27,822	23,553	23,710
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	14	2,909	1,257	2,909
รายได้ดอกเบี้ยรับ		(82,270)	(48,000)	(221,766)
ต้นทุนทางการเงิน		223,169	192,859	246,134
รายได้เงินปันผล		(71)	-	(1,921)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		(46,129)	(143,661)	46,431
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		2,071,884	67,048	2,959,196
- เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(397,541)	-	(397,541)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		(20,655)	101,301	(23,443)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		33,696	(18,663)	18,107
- สินทรัพย์อนุพันธ์		-	5,308	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(34,168)	19,763	20,811
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		(555,666)	175,346	(572,796)
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		(229,292)	(262,725)	(149,355)
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(408,179)	300,134	(493,229)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(27,347)	21,042	(35,629)
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		19,998	3,085	20,694
- เงินประกันการก่อสร้าง		(24,535)	(24,608)	(3,535)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,436	3,025	5,417
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		1,628,606	1,241,403	2,452,389
หัก จ่ายดอกเบี้ย		(553,264)	(766,454)	(508,297)
จ่ายภาษีเงินได้		(168,457)	(130,959)	(156,303)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน		906,885	343,990	1,787,789

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.4	(209,810)	(358,582)	(519,610)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.4	180,950	223,669	240,950
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.4	(170,460)	(129,540)	(350,460)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.4	132,600	51,000	281,308
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	9.2	-	-	(47,500)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า		-	(2,250)	-
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,500	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	9.2	2,063	115,913	2,063
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น		1,050,919	-	1,050,919
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	9.2	2,117	8,168	1,850
เงินปันผลรับจากการลงทุนระยะยาวอื่น		71	-	71
ดอกเบี้ยรับ		72,480	12,627	483,096
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	(51,298)	(95,489)	(17,337)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในเงินลงทุนระยะยาว		-	(25,830)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(60,144)	(83,326)	(17,718)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	(39,552)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(8,241)	(14,526)	(8,395)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	252	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน		943,747	(337,466)	1,099,237
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสด(จ่ายชำระ)รับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	12	206,817	503,195	(1,389,505)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	3,390,386	2,584,293	3,200,136
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	(5,493,877)	(2,484,821)	(4,998,155)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	12	3,000,000	3,500,000	3,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	12	(2,158,736)	(2,541,043)	(2,158,736)
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	15	-	113	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	13	(18,641)	(78,423)	(7,289)
เงินปันผลจ่าย		(427,619)	(470,497)	(427,619)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(1,501,670)	1,012,817	(2,781,168)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		348,962	1,019,341	105,858
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นรอบระยะเวลา		2,247,701	1,323,188	1,687,134
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด				
และรายการเทียบเท่าเงินสด		(6,731)	(1,955)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นรอบระยะเวลา		2,589,932	2,340,574	1,792,992
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้				
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1,378,996	232,739	391,141
- โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้		1,001	-	-
- การปรับปรุงสัญญาบนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่า		4,252	-	-
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		-	615,013	-
- การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่า		-	1,675	-
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้				

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

1 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ยกเว้นเรื่องการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติดังที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 3

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้อง

ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ได้เพิ่มข้อกำหนดเพื่อช่วยให้กิจการสามารถพิจารณาได้ว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนเป็นอีกสกุลเงินหนึ่งได้หรือไม่ และอัตราแลกเปลี่ยนทันทีที่ควรใช้เมื่อสกุลเงินไม่สามารถแลกเปลี่ยนได้ โดยก่อนการปรับปรุงดังกล่าว มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ได้กำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่ต้องใช้ในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนเป็นการชั่วคราว แต่ไม่ได้ระบุแนวทางปฏิบัติในกรณีที่การขาดความสามารถแลกเปลี่ยนไม่เป็นการชั่วคราว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2571 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน และกลุ่มกิจการไม่นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน (TFRS 18)

มาตรฐานฉบับใหม่นี้เกี่ยวข้องกับการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งใช้ทดแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน โดยเน้นการเปลี่ยนแปลงที่เกี่ยวข้องกับงบกำไรขาดทุน โดยแนวคิดหลักใหม่ที่นำเสนอใน TFRS 18 ได้แก่

- กำหนดโครงสร้างของงบกำไรขาดทุน และข้อกำหนดในการแสดงยอดรวมย่อย
- ข้อกำหนดในการกำหนดโครงสร้างการนำเสนอค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน เพื่อให้ได้บทสรุปที่เป็นแบบแผนและมีประโยชน์มากที่สุด
- ข้อกำหนดในการเปิดเผยหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับมาตรวัดผลการดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหารที่มีการรายงานนอกงบการเงินของกิจการ โดยกำหนดให้การเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพียงข้อเดียว
- การเพิ่มเติมหลักการการรวบยอดและการแตกยอด ซึ่งนำไปถือปฏิบัติโดยทั่วไปกับงบการเงินหลักและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด

ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยเป็นผลสืบเนื่องจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 18 ดังนี้

- กำหนดให้กิจการใช้ยอดรวมย่อย "กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน" เป็นจุดเริ่มต้นในการแสดงกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานภายใต้วิธีทางอ้อม และ
- เพิ่มข้อกำหนดใหม่สำหรับการจัดประเภทกระแสเงินสดที่เกี่ยวกับดอกเบี้ยและเงินปันผลในงบกระแสเงินสด

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวต่อกลุ่มกิจการ

4 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

5 ข้อมูลตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนรายได้อื่น ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงาน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)						
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)						
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	9,407,767	524,883	335,552	10,268,202	-	10,268,202
รายได้ระหว่างส่วนงาน	307,785	24,811	20,952	353,548	(353,548)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	9,715,552	549,694	356,504	10,621,750	(353,548)	10,268,202
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(7,098,393)	(225,851)	(198,151)	(7,522,395)	353,569	(7,168,826)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,675,204)	(47,313)	-	(1,722,517)	2,870	(1,719,647)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	941,955	276,530	158,353	1,376,838	2,891	1,379,729
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(246,476)	2,369	(244,107)
กำไรจากการดำเนินงาน				1,130,362	5,260	1,135,622
รายได้อื่น				355,761	(239,799)	115,962
ต้นทุนทางการเงิน				(418,116)	194,947	(223,169)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(47,871)	-	(47,871)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				1,020,136	(39,592)	980,544
ภาษีเงินได้				(208,453)	7,067	(201,386)
กำไรสำหรับรอบระยะเวลา				811,683	(32,525)	779,158
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	9,715,552	-	-	9,715,552	(307,785)	9,407,767
ตลอดช่วงเวลา	-	549,694	356,504	906,198	(45,763)	860,435
รวมรายได้	9,715,552	549,694	356,504	10,621,750	(353,548)	10,268,202

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)						
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)						
ขาย	ค่าเช่า	ค่าที่ปรึกษา	รายการ			
อสังหาริมทรัพย์	และบริการ	และการจัดการ	รวมส่วนงาน	ตัดบัญชี		รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,066,574	554,509	269,958	7,891,041	-	7,891,041
รายได้ระหว่างส่วนงาน	381,762	3,892	9,849	395,503	(395,503)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	7,448,336	558,401	279,807	8,286,544	(395,503)	7,891,041
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(5,427,347)	(195,953)	(137,255)	(5,760,555)	401,354	(5,359,201)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,418,368)	(35,804)	-	(1,454,172)	2,700	(1,451,472)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	602,621	326,644	142,552	1,071,817	8,551	1,080,368
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถบันทึกส่วนได้						
กำไรจากการดำเนินงาน				(251,611)	44,412	(207,199)
รายได้อื่น				820,206	52,963	873,169
ต้นทุนทางการเงิน				301,915	(223,715)	78,200
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน				(397,193)	204,334	(192,859)
ในการร่วมค้า				(66,452)	-	(66,452)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				658,476	33,582	692,058
ภาษีเงินได้				(151,676)	(1,486)	(153,162)
กำไรสำหรับรอบระยะเวลา				506,800	32,096	538,896
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	7,448,336	-	-	7,448,336	(381,762)	7,066,574
ตลอดช่วงเวลา	-	558,401	279,807	838,208	(13,741)	824,467
รวมรายได้	7,448,336	558,401	279,807	8,286,544	(395,503)	7,891,041

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

6 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)								
ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		
(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้
ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน
พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2568
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย								
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้								
	-	-	63,000	1,113,241	-	-	63,000	1,113,241
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม								
	-	-	41,641	42,091	-	-	41,641	42,091
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียน								
ในตลาดหลักทรัพย์								
	-	-	-	-	236,495	224,523	236,495	224,523
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย								
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
เบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียน								
ในตลาดหลักทรัพย์								
	42,857	25,714	-	-	-	-	42,857	25,714
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับป้องกัน								
ความเสี่ยง								
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย								
	-	-	41,160	36,497	-	-	41,160	36,497
รวมสินทรัพย์		42,857	25,714	145,801	1,191,829	236,495	224,523	425,153
								1,442,066

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)								
ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		
(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้
ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2568
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย								
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้								
	-	-	-	1,050,241	-	-	-	1,050,241
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม								
	-	-	41,641	42,091	-	-	41,641	42,091
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย								
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
เบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียน								
ในตลาดหลักทรัพย์								
	42,857	25,714	-	-	-	-	42,857	25,714
รวมสินทรัพย์		42,857	25,714	41,641	1,092,332	-	-	84,498
								1,118,046

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินในระดับ 1 คำนวณจากราคาปิดของหลักทรัพย์ ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างรอบระยะเวลา กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

หน่วยลงทุนในกองทุนรวม ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทุน

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

การเปลี่ยนแปลงของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม
	ตราสารทุน
	ที่ไม่ได้จดทะเบียน
	ในตลาดหลักทรัพย์
	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569	224,523
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	11,972
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	236,495

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ทำให้เชื่อได้ว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

7 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ลูกหนี้การค้าซึ่งแสดงรวมอยู่ในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในงบฐานะการเงิน สามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	833	11,430	3,998	1,938
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,996	-	55	-
	2,829	11,430	4,053	1,938
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	25,858	18,602	1,620	1,687
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	24,174	17,409	4,314	3,451
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	797	849	20	-
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	-	402	-	25
มากกว่า 12 เดือน	13,341	13,016	12,728	12,728
รวม	64,170	50,278	18,682	17,891
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272)	(11,272)	(11,272)	(11,272)
	52,898	39,006	7,410	6,619
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	55,727	50,436	11,463	8,557

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

8 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา	41,845,749	34,487,515
ที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	6,493,338	3,418,652
รับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(6,784,357)	(5,679,637)
ราคาตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา	41,554,730	32,226,530

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลจำนวน 400.57 ล้านบาท และ 326.85 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 1,091.71 ล้านบาท และ 889.84 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.29 และร้อยละ 3.28 สำหรับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : ร้อยละ 3.81 และร้อยละ 3.81 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 กลับรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 1.30 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : รับรู้ขาดทุนจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 52.10 ล้านบาท และ 51.21 ล้านบาทตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 29,191.90 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 28,767.19 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 12 และ 18) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้ามีดังนี้

เงินลงทุนในบริษัทย่อย			สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
					วิธีราคาทุน	
ชื่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ร้อยละ	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ แล้ว)
					30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	100,000	100,000
บริษัท อีพคันท์รี แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท วิ.แลนด์พรีฟเฟอร์ดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	353,000	353,000
บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	99.99	99.99	100,000	100,000
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99	500,000	500,000
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90.00	90.00	90,000	90,000
SC ALPHA Inc.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	906,140	906,140
บริษัท เอสซี แอสเสท โพร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	12,500	12,500
บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท เอสซี อีพคันท์รี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท สแกนวา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	52,500	5,000
(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด)						
เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม						
ถือหุ้นผ่าน บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด						
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	79.99	79.99	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว มีฟิว จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอ็กซ์เอช พีเอสยู จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ บางนา 22 จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ แหลมฉบัง 2 จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	99.99	-	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ เลโว จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	99.99	-	-	-
ถือหุ้นผ่าน บริษัท สโคป จำกัด						
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	79.99	79.99	-	-
ถือหุ้นผ่าน บริษัท สแกนวา จำกัด						
บริษัท สแกนวา เฮลท์ จำกัด	ให้บริการด้านสุขภาพ ดูแลสุขภาพ ความสวย ความงาม เทคโนโลยี สุขภาพ	ไทย	99.99	-	-	-
บริษัท สแกนวา ดิจิตอล จำกัด	จำหน่ายสินค้าและบริการ ผ่านแอปพลิเคชัน และ ลงทุนในแพลตฟอร์มดิจิทัล	ไทย	99.99	-	-	-
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล เอ็กซ์ จำกัด	ให้บริการศูนย์บริการลูกค้า และสนับสนุนธุรกิจ	ไทย	99.99	-	-	-
ถือหุ้นผ่าน บริษัท สแกนวา เฮลท์ จำกัด						
บริษัท สแกนวา เมนทอล เวลเนส จำกัด	ให้บริการด้านสุขภาพจิต เวลเนส สุขภาพและ ความงาม	ไทย	74.99	-	-	-
ถือหุ้นผ่าน SC ALPHA Inc.						
North End Residence, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
Salem Residence, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
SC Temple Place, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
SC Tremont Street, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
					2,454,140	2,406,640

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

เงินลงทุนในการร่วมค้า									
ชื่อ			สัดส่วนของส่วนได้เสีย		ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
					เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน		
					(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		
					(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)		
					30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569
ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางตรง									
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	54.99 ⁽¹⁾	54.99 ⁽¹⁾	4,909	8,949	687	2,750	
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.00 ⁽¹⁾	55.00 ⁽¹⁾	46,205	69,418	55,000	55,000	
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	-	-	25,500	25,500	
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	-	-	25,500	25,500	
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	42,339	49,680	17,850	17,850	
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	-	-	2,550	2,550	
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60.00 ⁽¹⁾	60.00 ⁽¹⁾	87,072	111,038	120,000	120,000	
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม									
บริษัท ไอ เอสที สุขุมวิท จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าห้องเก็บของ	74.29 ⁽¹⁾	74.29 ⁽¹⁾	147,062	150,296	-	-	
บริษัท ไอ เอสที แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	ประเทศไทย	บริการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับอาคารให้เช่าห้องเก็บของ	49.00 ⁽¹⁾	49.00 ⁽¹⁾	1,549	1,322	-	-	
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	629,964	660,363	-	-	
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีฟู้ด จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	64,036	57,449	-	-	
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	50,703	41,481	-	-	
บริษัท เจที เทน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	45.00 ⁽¹⁾	45.00 ⁽¹⁾	139,912	121,437	-	-	
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	74.00 ⁽¹⁾	74.00 ⁽¹⁾	49,216	41,995	-	-	
บริษัท บีฟู้ดเอสซี ภูเก็ต จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00 ⁽¹⁾	45.00 ⁽¹⁾	-	856	-	-	
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	23,190	23,242	-	-	
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทรี ซิกดี จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนา ผลิตภัณฑ์และจำหน่ายโซลาร์รูฟท็อป	40.00 ⁽¹⁾	40.00 ⁽¹⁾	1,898	2,000	-	-	
รวม					1,288,055	1,339,526	247,087	249,150	

(1) เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นจึงทำให้บริษัทดังกล่าวยังคงจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

9.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และ พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา	2,406,640	2,485,190
การลงทุนเพิ่ม	47,500	66,450
มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา	2,454,140	2,551,640

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ แพลมมิง 2 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2569 บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นบางส่วนจำนวน 47.50 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2569 บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด ได้มีมติเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท สแกนวา จำกัด และดำเนินการจดทะเบียนทั้งสองรายการในวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2569

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท สแกนวา เฮลท์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 25.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท สแกนวา จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน ธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพ ดูแลสุขภาพ ความสวยความงาม เทคโนโลยีสุขภาพ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11.25 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ เลโว จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท และอีกบริษัท คือ บริษัท สแกนวา ดิจิตอล จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท สแกนวา จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน ธุรกิจจำหน่ายสินค้าและบริการต่างๆ ผ่านแอปพลิเคชันรู้ใจ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี เอเบิล เอ็กซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 25.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท สแกนวา จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน ธุรกิจให้บริการศูนย์บริการลูกค้า และสนับสนุนธุรกิจ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท สแกนวา เมนทอล เวลเนส จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 20.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท สแกนวา เฮลท์ จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 74.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน ธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพจิต เวลเนส สุขภาพและความงาม โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 7.50 ล้านบาท

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

เงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และ พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา	1,339,526	1,393,303	249,150	247,600
ลงทุนเพิ่ม	-	2,250	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน	(47,871)	(66,452)	-	-
กำไรที่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	580	5,389	-	-
เงินปันผลรับ	(2,117)	(8,168)	-	-
การลดทุนของการร่วมค้า	(2,063)	(115,913)	(2,063)	(115,913)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา	1,288,055	1,210,409	247,087	131,687

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ.2569 บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนล่าสุด 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท) เป็น 1.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.125 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวน 2.06 ล้านบาท

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นรอบระยะเวลา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569	9,676,480	5,595,277
การเพิ่มขึ้น	55,550	17,337
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	122,653	-
ยอดสิ้นรอบระยะเวลา ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	9,854,683	5,612,614

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)****สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569**

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สตรีจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,904.55 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 5,888.26 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 12 และ 18) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

การเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์ สิทธิการใช้
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา - สุทธิ	1,083,539	153,423	839,357	14,644
ซื้อเพิ่ม	60,144	-	17,718	-
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	(39,369)	(5,313)	(21,398)	(1,727)
โอนระหว่างกัน	(1,001)	1,001	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	43	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา - สุทธิ	1,103,356	149,111	835,677	12,917

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 661.88 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 671.95 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 12 และ 18) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

12 เงินกู้ยืม และหุ้นกู้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,121,527	4,874,207	3,378,104	4,727,107
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,695,773	3,656,847	3,136,385	2,894,200
- หุ้นกู้	7,180,000	6,070,000	7,180,000	6,070,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	15,997,300	14,601,054	13,694,489	13,691,307
รายการที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5,346,036	7,460,732	3,642,757	5,682,961
หุ้นกู้	9,620,757	9,889,493	9,620,757	9,889,493
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	14,966,793	17,350,225	13,263,514	15,572,454
รวมเงินกู้ยืม	30,964,093	31,951,279	26,958,003	29,263,761

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการและบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2,283.42 ล้านบาท และ 540.00 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 784.75 ล้านบาท และ 596.45 ล้านบาท ตามลำดับ) ถูกค้ำประกันโดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8, 10, 11)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นรอบระยะเวลา	27,077,072	24,536,654
การออกหุ้นกู้	3,000,000	3,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,158,736)	(2,158,736)
การกู้ยืมเพิ่ม	2,760,966	2,582,717
การจ่ายคืนเงินกู้ยืม	(4,424,827)	(4,050,747)
การออกตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	629,420	617,419
การจ่ายคืนตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	(1,069,050)	(947,408)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	27,721	-
ยอดคงเหลือสิ้นรอบระยะเวลา	25,842,566	23,579,899

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่า และเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ อัตราดอกเบี้ยคงที่ และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 8, 10, 11)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 11,822.25 ล้านบาท และ 10,156.62 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 11,784.51 ล้านบาท และ 9,891.80 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

หุ้นกู้

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ									
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่	วงเงิน	จำนวน	ราคาที่ได้รับ	มูลค่ารวม ล้านบาท	ครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย/อัตราส่วนลด	
		ออกหุ้นกู้	ล้านบาท	หน่วย	บาท				
						(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2569 (ชุดที่ 2)	30 ม.ค. 69	2,250	2,250,000	1,000	2,250	-	30 ม.ค. 72	ร้อยละ 3.50 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2569 (ชุดที่ 1)	30 ม.ค. 69	750	750,000	1,000	750	-	3 ก.พ. 70	ปลอดดอกเบี้ย อัตราส่วนลดร้อยละ 2.61
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2568 (ชุดที่ 3)	23 ก.ค. 68	990	990,000	1,000	990	990	23 ก.ค. 72	ร้อยละ 4.25 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2568 (ชุดที่ 2)	23 ก.ค. 68	1,310	1,310,000	1,000	1,310	1,310	23 ก.ค. 71	ร้อยละ 4.00 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2568 (ชุดที่ 1)	23 ก.ค. 68	200	200,000	1,000	200	200	5 ก.ค. 71	ปลอดดอกเบี้ยอัตราส่วนลดร้อยละ 3.94
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2568 (ชุดที่ 2)	24 ม.ค. 68	2,400	2,400,000	1,000	2,400	2,400	24 ก.ค. 71	ร้อยละ 4.20 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2568 (ชุดที่ 1)	24 ม.ค. 68	1,100	1,100,000	1,000	1,100	1,100	24 ก.ค. 69	ปลอดดอกเบี้ยอัตราส่วนลดร้อยละ 3.60
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2567 (ชุดที่ 2)	25 ก.ค. 67	1,800	1,800,000	1,000	1,800	1,800	25 ก.ค. 70	ร้อยละ 4.53 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2567 (ชุดที่ 2)	19 ม.ค. 67	1,250	1,250,000	1,000	1,250	1,250	19 ม.ค. 70	ร้อยละ 4.43 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2567 (ชุดที่ 1)	19 ม.ค. 67	1,250	1,250,000	1,000	-	1,250	19 ม.ค. 69	ร้อยละ 4.06 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2566	20 ต.ค. 66	1,500	1,500,000	1,000	1,500	1,500	20 ต.ค. 69	ร้อยละ 4.54 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 2)	18 ก.ค. 66	700	700,000	1,000	700	700	18 ก.ค. 70	ร้อยละ 4.50 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 1)	18 ก.ค. 66	1,300	1,300,000	1,000	1,300	1,300	18 ก.ค. 69	ร้อยละ 4.31 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 2)	26 ม.ค. 66	1,280	1,280,000	1,000	1,280	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
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						16,830	16,000		
หัก ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้						(29)	(41)		
หุ้นกู้สุทธิ						16,801	15,959		

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.50 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 1) จำนวน 30.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 2) จำนวน 20.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2566 จำนวน 86.30 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2567 (ชุดที่ 2) จำนวน 14.50 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2567 (ชุดที่ 2) จำนวน 115.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2568 (ชุดที่ 2) จำนวน 94.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2568 (ชุดที่ 2) จำนวน 119.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2568 (ชุดที่ 3) จำนวน 11.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2569 (ชุดที่ 2) จำนวน 37.50 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19.5)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

13 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา	370,103	149,835
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	10,586	4,616
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(18,641)	(7,289)
การเปลี่ยนแปลงของสัญญาเช่า	4,252	-
มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา	366,300	147,162

14 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม
	และข้อมูลทางการเงิน
	เฉพาะกิจการ
	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นรอบระยะเวลา	69,960
ค่าใช้จ่ายระหว่างรอบระยะเวลา	2,909
ยอดคงเหลือสิ้นรอบระยะเวลา	72,869

15 ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้นสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ		
	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	รวม
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569	4,277,263	515,247	4,792,510
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	-	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	4,277,263	515,247	4,792,510

สำหรับโครงการออกไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน (โครงการ ESOP) ในระหว่างรอบระยะเวลา ยังไม่มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

16 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2569 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2569 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2568 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างรอบระยะเวลา

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	667,789	418,839	657,847	349,962
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,277,263	4,277,263	4,277,263	4,277,263
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1562	0.0979	0.1538	0.0818
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	667,789	418,839	657,847	349,962
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันบาท)	667,789	418,839	657,847	349,962
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,277,263	4,277,263	4,277,263	4,277,263
การปรับปรุง: สิทธิซื้อหุ้น (พันหุ้น)	-	-	-	-
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	4,277,263	4,277,263	4,277,263	4,277,263
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.1562	0.0979	0.1538	0.0818

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	788,152	531,088	819,397	520,211
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,277,263	4,277,245	4,277,263	4,277,245
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1843	0.1242	0.1916	0.1216
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	788,152	531,088	819,397	520,211
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันบาท)	788,152	531,088	819,397	520,211
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,277,263	4,277,245	4,277,263	4,277,245
การปรับปรุง:				
สิทธิซื้อหุ้น (พันหุ้น)	-	-	-	-
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	4,277,263	4,277,245	4,277,263	4,277,245
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.1843	0.1242	0.1916	0.1216

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

18 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันจากหนังสือค้ำประกันกับสถาบันการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	2,666,125	2,954,493	2,341,061	2,608,519

หนังสือค้ำประกันข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 8 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 10 และ 11

ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	1,910,731	2,674,517	969,499	224,405
รายจ่ายฝ่ายทุนเพื่อการพัฒนาโครงการ	2,301,927	2,728,008	1,542,286	1,886,659
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	198,493	66,678	31,464	23,543
รายจ่ายฝ่ายทุนในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการ คลังสินค้าให้เช่า	136,000	-	-	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 0.30 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : 0.30 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

19 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

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

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีดังนี้

19.1 รายได้จากการขายและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการขาย				
บริษัทย่อย	-	-	307,785	369,163
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,871	183,195	5,871	-
	5,871	183,195	313,656	369,163
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	23,907	2,632
การร่วมค้า	-	96	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,098	3,121	3,098	3,121
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	111	31	-	-
	3,209	3,248	27,005	5,753
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	7,500	7,500
การร่วมค้า	220,297	190,965	184,752	150,210
	220,297	190,965	192,252	157,710
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	188,211	186,408
การร่วมค้า	53,911	44,062	27,909	29,014
	53,911	44,062	216,120	215,422

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้เงินปันผล				
การร่วมค้า	2,117	8,168	1,850	8,168

19.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2569	พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,743	21,160	20,743	20,535
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	4,676	5,406
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,778	8,954	8,619	7,943
	9,778	8,954	13,295	13,349
ดอกเบี้ยจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,294	1,825	1,294	1,825
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,211	7,237	10,211	7,237
	11,505	9,062	11,505	9,062

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

19.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ขายสินค้าและบริการ

ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกี่ยวข้องกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	4,053	1,322
การร่วมค้า	2,829	11,430	-	616
	2,829	11,430	4,053	1,938
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	181	181
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,009	12,173
การร่วมค้า	326,655	311,059	286,156	270,346
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	107	108	107	108
	326,762	311,167	287,272	282,627
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	771,527	1,049,548
การร่วมค้า	199,467	160,100	136,795	120,133
	199,467	160,100	908,322	1,169,681
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	19,087	1,490
การร่วมค้า	-	681	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,711	4,188	6,601	3,526
	6,711	4,869	25,688	5,016
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,007	1,191	377	1,191

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	942	942
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,191	1,191	1,191	1,191
	1,191	1,191	2,133	2,133
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	106	102	72	68

หนี้สินตามสัญญาเช่า

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา	331,476	335,532	133,434	134,435
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,949)	(4,056)	(788)	(1,001)
การเปลี่ยนแปลงของสัญญาเช่า	4,252	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา	333,779	331,476	132,646	133,434

19.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	749,156	720,296	4,986,104	4,707,444
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,117,729	2,079,869	4,783,443	4,662,127
	2,866,885	2,800,165	9,769,547	9,369,571

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้		(ยังไม่ได้	
	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)		ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นรอบระยะเวลา	720,296	430,333	4,707,444	4,625,680
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างรอบระยะเวลา	209,810	571,822	519,610	2,928,652
เงินให้กู้ยืมจ่ายคืนระหว่างรอบระยะเวลา	(180,950)	(359,889)	(240,950)	(1,845,698)
จัดประเภทรายการใหม่จากการเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุน	-	78,030	-	-
จัดประเภทรายการใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	-	(1,001,190)
ยอดคงเหลือสิ้นรอบระยะเวลา	749,156	720,296	4,986,104	4,707,444

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้		(ยังไม่ได้	
	ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)		ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นรอบระยะเวลา	2,079,869	1,002,439	4,662,127	4,364,240
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างรอบระยะเวลา	170,460	170,080	350,460	1,203,092
เงินให้กู้ยืมจ่ายคืนระหว่างรอบระยะเวลา	(132,600)	(93,840)	(281,308)	(1,834,465)
จัดประเภทรายการใหม่จากการเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุน	-	1,001,190	-	-
จัดประเภทรายการใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,001,190
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	-	52,164	(71,930)
ยอดคงเหลือสิ้นรอบระยะเวลา	2,117,729	2,079,869	4,783,443	4,662,127

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

19.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นรอบระยะเวลา	603,300	392,300
จำหน่ายหุ้นกู้ระหว่างรอบระยะเวลา	37,500	224,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างรอบระยะเวลา	(103,000)	(13,000)
ยอดคงเหลือสิ้นรอบระยะเวลา	537,800	603,300

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 12

19.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 สำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 พันบาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	39,947	45,416
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,207	3,262
ค่าตอบแทนกรรมการ	6,750	7,000
	49,904	55,678

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2569

20 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- 20.1 บริษัท เอสซี เอเบิล เอ็กซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เอ็กซ์คลูซีฟ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
- 20.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2569 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2569 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2569

21 การอนุมัติข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2569