

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นในปี 2532 เดิมชื่อบริษัท เอฟ เอฟ พี จำกัด ซึ่งต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นเป็นครอบครัวพันตำรวจโททักษิณและคุณหญิงพจมาน ชินวัตร และ ปี 2546 ได้เปลี่ยนเป็น บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หลังแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร

การดำเนินธุรกิจของบริษัทเริ่มธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าโดยในปี 2538 บริษัทได้ลงทุนสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งเป็นอาคาร Smart Building ที่มีจุดเด่นด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเทคโนโลยีประหยัดพลังงานได้เปิดดำเนินการในกลางปี 2543 และเป็นอาคารได้รับรางวัลอาคารดีเด่นทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ ต่อมาในปี 2545 บริษัทได้ปรับเปลี่ยนบทบาทและทิศทางการดำเนินธุรกิจ โดยขยายธุรกิจเข้าสู่การเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง

ปี 2546 บริษัทเข้าลงทุนในกองทุนรวมแอสเสทเน็ตเวิร์ค (ANET) ซึ่งเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกรอง โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 คิดเป็นมูลค่า 360 ล้านบาท ซึ่ง ANET ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ คือ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า และในปีเดียวกันบริษัทได้มีการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท เพื่อให้บริษัทมีการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 710 ล้านบาท เป็น 2,564 ล้านบาท เพื่อเข้าไปซื้อหุ้นของบริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด บริษัท อีควินิตี้ แลนด์ จำกัด และบริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากครอบครัวชินวัตร

บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 93.6 ล้านหุ้น หรือ 936 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้นเท่ากับ 3,500 ล้านบาท และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546 โดยทำการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 64.6 ล้านหุ้น ให้แก่ประชาชนทั่วไป นอกจากนี้บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 4,000 ล้านบาท, 4,200 ล้านบาท และ 4,379.33 ล้านบาท ในวันที่ 25 เมษายน 2556, วันที่ 7 พฤษภาคม 2558 และวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 ตามลำดับ ทั้งนี้ เพื่รองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงาน

ในปี 2560 และปี 2561 บริษัทได้ปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท เพื่อขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทให้มีความครอบคลุมและมีประสิทธิภาพในการบริหารงานมากขึ้น โดยได้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท คือ บริษัท สโคป จำกัด ในปี 2560 SC ALPHA Inc. ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา และ บริษัท เอสซี แอสเสท ทุ จำกัด ในปี 2561 ขณะเดียวกัน บริษัท สโคป จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ในปี 2561 คือ บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด ต่อมาในปีเดียวกัน บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD (“NNR”) ผ่านบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด (เปลี่ยนจากชื่อเดิม คือ บริษัท เอสซี แอสเสท ทุ จำกัด)

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 4,379.33 ล้านบาท และมีทุนที่ออกและชำระแล้วเท่ากับ 4,179.62 ล้านบาท

วิสัยทัศน์

ปี 2050 บ้านทุกหลังจาก SC ASSET

คือบ้านที่มอบเวลาเช้าที่ดี ให้กับลูกค้ากว่า 1 ล้านคน

ทุกคนรู้สึกปลอดภัย มีคุณภาพชีวิตที่ดี

ด้วยเวลาและพลังงานที่มากขึ้น สามารถทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน

บางความฝัน อาจจะเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้โลกใบนี้น่าอยู่ขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง

เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย

ทุกๆปี พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น

ให้สังคมมีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้นไป

ภารกิจ

สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน

เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน

SC ASSET จะพัฒนาบ้านที่รู้ใจผู้อยู่อาศัย

เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน

สร้างความปลอดภัยและให้บริการอย่างอบอุ่น

ผู้อยู่อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น

เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี

“ทุกเช้าที่ดี”

และสังคมจะเติบโตอย่างมีคุณภาพจากจุดเริ่มต้นนี้

นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

1. ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาว

บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

2. ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส (transparency) และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรมต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุด หรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งสังคมใกล้ และไกล ทั้งทางตรง และทางอ้อม และยังคงมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เอสซี แอสเสท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่องค์กรจะเติบโตอย่างยั่งยืน วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานจะต้องขับเคลื่อนไป เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดี พร้อมกับการดูแลสังคมสิ่งแวดล้อม และการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส มีธรรมาภิบาล การเกื้อกูลต่อสังคมรอบข้าง

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด เช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การจัดอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม

กลยุทธ์และเป้าหมายในการประกอบธุรกิจ

ทิศทางปี 2562 – 2566 “NEXT is NOW” บริษัทจะทำอนาคตให้เกิดขึ้นจริง สร้าง Living Solutions ให้จับต้องได้ เพื่อส่งมอบสู่ผู้อยู่อาศัย โดยขับเคลื่อนบริษัทผ่าน 3 เป้าหมายหลัก คือ

1. “SC ASSET Profit Growth” กำไรดี หนี้ลด มุ่งสร้างการเติบโตของกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่อง ตั้งเป้าหมายกำไรสุทธิ 2,000 ล้านบาทในปี 2562 สู่ 3,000 ล้านบาท ในปี 2566

2. “SC ASSET is Quality” เติบโตโดยรักษาระดับมาตรฐานคุณภาพสูง SC Family จะเติบโตจาก 20,000 ครอบครัวในปี 2562 เป็น 35,000 ครอบครัวในปี 2566 ซึ่งคุณภาพเป็น Top priority ในการขับเคลื่อนบริษัท

3. “SC ASSET as Living Solutions Provider” รู้ใจผู้อยู่อาศัย ประสานนวัตกรรมสู่ผู้อยู่อาศัยและบริการ ทำ Living Solutions ให้เกิดขึ้นจริง ส่งมอบสู่ผู้อยู่อาศัยอย่างจับต้องได้

1.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- วันที่ 15 มกราคม 2559 นางวิลาสินี พุทธิสารันต์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ) แทนนางเพ็ญโฉม มาลาพงศ์ กรรมการซึ่งลาออกจากตำแหน่ง
- วันที่ 19 พฤษภาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท จำนวน 4,179.33 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 752.27 ล้านบาท
- ปี 2559 บริษัทออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 3 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,000 ล้านบาท
- ปี 2559 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ รวม 7 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 14,650 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 6 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ (นับรวมโครงการที่เปิดขายให้กับลูกค้าระดับ VIP ในเดือนพฤศจิกายน 2558 และเปิดโครงการอย่างเป็นทางการในปี 2559 จำนวน 3 โครงการ มูลค่า 10,000 ล้านบาท)
- วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ
- วันที่ 28 มีนาคม 2560 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) ได้เข้าลงทุนในบริษัท ฟิกซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ฟิกซ์ จำกัด
- วันที่ 1 เมษายน 2560 บริษัทเปลี่ยนแปลงแต่งตั้งตำแหน่งผู้บริหาร 4 ท่าน ดังนี้
 - (1) นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ แต่งตั้งเป็น ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร (Chief Corporate Officer : CCO)
 - (2) นางปรารถนา แพทย์สมาน แต่งตั้งเป็น หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)
 - (3) นายวิฑิต วิชาลพัฒน์สิน แต่งตั้งเป็น หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี (Chief Accounting Officer : CAO)
 - (4) นายสมบูรณ์ คุปติมนัส แต่งตั้งเป็น หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย (Chief Legal Officer : CLO)
- วันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทลดทุนจดทะเบียนจาก 4,200 ล้านบาท เป็น 4,179.33 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว เท่ากับ 4,179.33 ล้านบาท
- วันที่ 9 พฤษภาคม 2560 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 4,179.33 ล้านบาท เป็น 4,379.33 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว เท่ากับ 4,179.33 ล้านบาท
- วันที่ 12 พฤษภาคม 2560 นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร
- วันที่ 19 พฤษภาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท จำนวน 4,179.33 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 794.07 ล้านบาท
- วันที่ 23 พฤษภาคม 2560 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด
- วันที่ 24 กรกฎาคม 2560 บริษัทจัดตั้ง บริษัท สโคป จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.99 ซึ่งบริษัท สโคป จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วันที่ 31 ตุลาคม 2560 บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) ได้เข้าลงทุนในบริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด
- วันที่ 31 ธันวาคม 2560 นางบุษบา มาลาพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นต้นไป
- ปี 2560 บริษัทออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 2 ครั้ง จำนวนเงินรวม 3,400 ล้านบาท

- ปี 2560 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ รวม 15 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 25,650 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 11 โครงการ, โครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ (นับรวมโครงการที่เปิดขายให้กับลูกค้าระดับ VIP ในปี 2559 และเปิดโครงการอย่างเป็นทางการในปี 2560 จำนวน 2 โครงการ มูลค่า 9,300 ล้านบาท)
- วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจาก 4,179.33 ล้านบาท เป็น 4,179.62 ล้านบาท
- วันที่ 14 เมษายน 2561 บริษัทจัดตั้ง SC ALPHA Inc. เป็นบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่ง SC ALPHA Inc. ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา
- วันที่ 16 พฤษภาคม 2561 บริษัทจัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท หู จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ซึ่ง บริษัท เอสซี แอสเสท หู จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วันที่ 22 พฤษภาคม 2561 บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท จำนวน 4,179.62 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 501.55 ล้านบาท
- วันที่ 25 พฤษภาคม 2561 บริษัท สโคป จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ได้จัดตั้ง บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดย บริษัท สโคป จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 79.99 ซึ่ง บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วันที่ 27 พฤศจิกายน 2561 บริษัท เอสซี แอสเสท หู จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัทจาก 10 ล้านบาท เป็น 1,200 ล้านบาท เพื่อการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนโครงสร้างการถือหุ้น โดยบริษัทและ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD. ("NNR") บริษัทสัญชาติญี่ปุ่น ได้ถือหุ้นร่วมทุน (Joint Venture) ในสัดส่วนร้อยละ 54.99 : 45 ทั้งนี้ บริษัท เอสซี แอสเสท หู จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
- วันที่ 1 มกราคม 2561 – วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 5 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,700 ล้านบาท
- วันที่ 1 มกราคม 2561 – วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ รวม 18 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,135 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 13 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ

1.2 โครงสร้างการถือหุ้นกลุ่มบริษัท

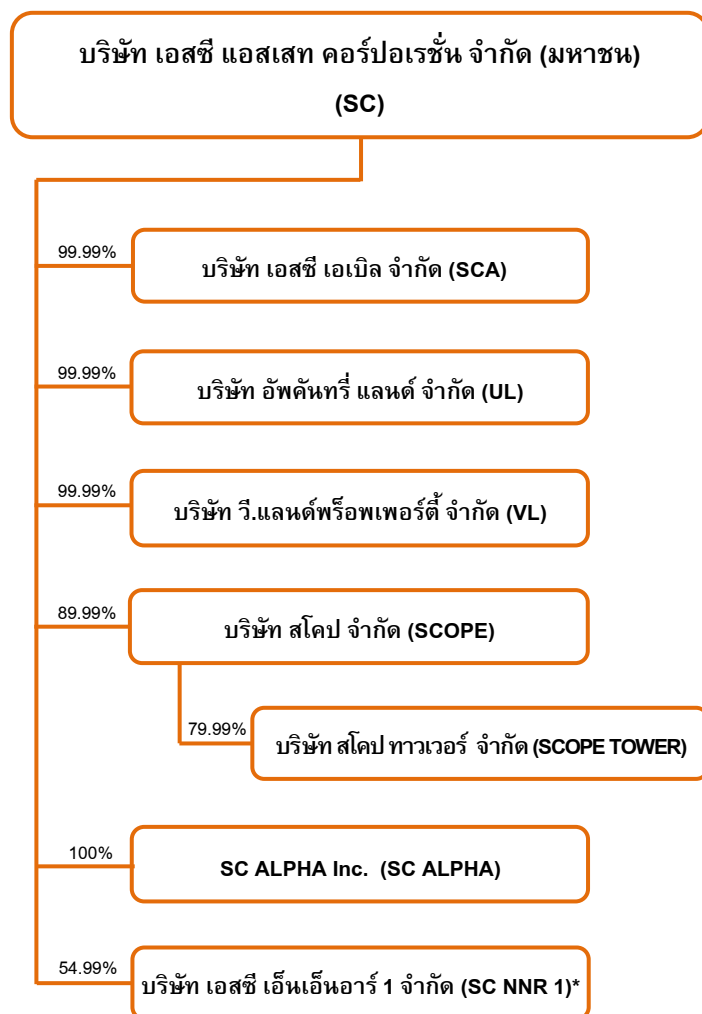
บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดำเนินการโดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท อัปคันทรี แลนด์ จำกัด, บริษัท วี.แลนด์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท สโคป จำกัด และบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด

(2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ ดำเนินการโดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด, บริษัท อัปคันทรี แลนด์ จำกัด, บริษัท วี.แลนด์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท สโคป จำกัด และ SC ALPHA Inc.

(3) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ ดำเนินงานโดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด, และบริษัท วี.แลนด์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



*บริษัทร่วมทุนกับ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) **บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด** ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 14 มีนาคม 2534 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน และบริการหลังการขายเกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซมอาคารบ้านพักอาศัยทุกประเภท

(2) **บริษัท อพคันทรี่ แลนด์ จำกัด** ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 1 พฤษภาคม 2533 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่

(3) **บริษัท วิ.แลนด์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด** ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 21 มีนาคม 2535 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และมีทุนชำระแล้ว เท่ากับ 353 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาและการจัดการด้านการบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ด้านเทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งในระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจแบบระยะยาว

(4) **บริษัท สโคป จำกัด** ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 24 กรกฎาคม 2560 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหารการตลาดและการขาย รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(5) **SC ALPHA Inc.** ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 14 เมษายน 2561 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านเหรียญสหรัฐ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 เหรียญสหรัฐ ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา

(6) **บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด** ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 16 พฤษภาคม 2561 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 120 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุนกับ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45

(7) **บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด** ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 25 พฤษภาคม 2561 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ทั้งนี้ ณ วันที่ 22 มกราคม 2562 บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 10 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัทยังมีบริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด, บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด, บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด, บริษัท เอส ซี เค เอสเตท จำกัด และบริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด* ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีได้รวมอยู่ในกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งหมดแม้จะมีบุคคลกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกันกับบริษัท แต่ลักษณะธุรกิจเป็นการประกอบธุรกิจมีความแตกต่างกับธุรกิจของบริษัท ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ การให้บริการ และกลุ่มลูกค้า และรวมถึงขนาดของการลงทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องที่จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างกัน ทั้งไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทในทุกด้าน

หมายเหตุ: *บริษัท เวิร์ธ ชัพพาลายส์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท และบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

| ธุรกิจ | โครงการ/บริษัท | ผู้ดำเนินการ |
|------------------------------------|--|--------------|
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม | SC |
| | เฮดควอเตอร์ส เอกมัย - ลาดพร้าว | SC |
| | เดอะ เจริญ สุขุมวิท | SC |
| | เดอะ เจริญ พระราม 9 | SC / VL |
| | เดอะ เจริญ เอกมัย - ลาดพร้าว | SC |
| | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร | SC |
| | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ | SC |
| | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท | SC |
| | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5 | SC |
| | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 | SC |
| | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ | SC |
| | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย | SC |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม | SC |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต | SC |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ราชพฤกษ์ | UL |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2 | SC |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ปิ่นเกล้า 2 | SC |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สาทร-ราชพฤกษ์ | SC |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา | SC |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 | VL |
| | บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย | SC |
| | บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน | SC |
| | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์ | SC |
| | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวนฯ - พระราม 9 | SC |
| | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 65 | SC |
| | เวนิว พระราม 5-3 | SC |
| | เวนิว ดิวนนท์-รังสิต | SC |
| | เวนิว เวสต์เกต | SC |
| | เวนิว พระราม 9 | SC |
| | วี คอมพิวเตอร์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า | SC |
| | เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2 | VL |
| | เพฟ รังสิต | VL |
| | เพฟ ประชาอุทิศ 90 | VL |
| | เพฟ รามอินทรา - วงแหวน | VL |
| | เพฟ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา | SC |
| | เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา | SC |

| ธุรกิจ | โครงการ/บริษัท | ผู้ดำเนินการ |
|---|------------------------------------|--------------|
| | เพฟ ปิ่นเกล้า - ศาลายา | SC |
| | เวิร์ฟ เพชรเกษม 81 | SC |
| | เวิร์ฟ ดิوانนท์ - รังสิต | SC |
| | เวิร์ฟ พระราม 9 | VL |
| | แชนเบอร์ส ชาน | SC |
| | แชนเบอร์ส เฉลิม รัชดา - งามอินทรา | SC |
| | แชนเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น | SC |
| | เซ็นทริก ดิวนนท์ สเตชั่น | SC |
| | เซ็นทริก รัชโยธิน | SC |
| | เดอะ เกรสท์ ชานโตรา หัวหิน | SC |
| | ศาลาแดง วัน | SC |
| | บีทีเค | SC |
| | ทเวนตีเอท ซิดลม | SC |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ | อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 | SC |
| | อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 | SC |
| | อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 | SC |
| | อาคารเอสซี ทาวเวอร์ | SC |
| | อาคารสำนักงานขนาดกลาง 2 แห่ง | SC, SCA |
| | อาคารสถานีชุมสายโทรศัพท์เคลื่อนที่ | UL |
| ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | SC, SCA, VL |

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

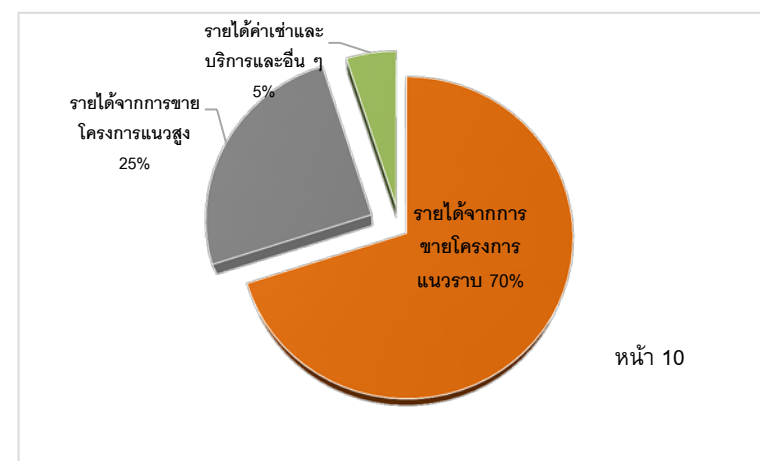
โครงสร้างรายได้

| กลุ่มธุรกิจ | ผู้ดำเนินการ** | ปี 2561 | | ปี 2560 | | ปี 2559 | |
|--|---|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| | | รายได้ | % | รายได้ | % | รายได้ | % |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | SC, VL, UL | 14,782.63 | 94.48 | 11,600.35 | 93.00 | 13,677.69 | 94.30 |
| โครงการแนวราบ | | 10,922.76 | 69.81 | 9,092.76 | 72.90 | 7,710.27 | 53.16 |
| โครงการแนวสูง | | 3,859.87 | 24.67 | 2,507.59 | 20.10 | 5,967.42 | 41.14 |
| ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ | SC, SCA, UL, VL, SCOPE | 831.63 | 5.31 | 848.75 | 6.81 | 754.90 | 5.20 |
| ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ | SCA, VL | 1.70 | 0.01 | 1.09 | 0.01 | 1.09 | 0.01 |
| อื่น ๆ* | SC, SCA, UL, VL, SC ALPHA, SCOPE, SCOPE TOWER | 31.44 | 0.20 | 22.21 | 0.18 | 70.50 | 0.49 |
| รวม | | 15,647.40 | 100.00 | 12,472.40 | 100.00 | 14,504.18 | 100.00 |

หมายเหตุ

- * รายได้อื่น ๆ ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้จากเงินประกันที่ลูกค้าคืนพื้นที่ก่อนครบอายุสัญญาและรายได้ดอกเบี้ยรับ
- ** บริษัทถือหุ้นในบริษัท SC ALPHA ในอัตราร้อยละ 100.00 ถือหุ้นในบริษัท SCA, UL และ VL ในอัตราร้อยละ 99.99 ถือหุ้นในบริษัท SCOPE ในอัตราร้อยละ 89.99 และถือหุ้นทางอ้อมบริษัท SCOPE TOWER ผ่านบริษัท SCOPE

กราฟแสดงโครงสร้างรายได้ปี 2561



2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

(1) ธุรกิจบ้านจัดสรร: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 40 โครงการ

1. โครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า – เพชรเกษม

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 35 ไร่ 3 งาน 88.90 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 692 - 794 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 37 หน่วย ขนาดที่ดิน 177 - 252 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,300 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 47.0 – 82.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2557 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 51% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 19% ของยอดขายทั้งโครงการ |

2. โครงการ เฮดควอเตอร์ส เอกมัย – ลาดพร้าว

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 6 ไร่ 2 งาน 38.60 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนอินทราภรณ์ แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด พื้นที่ใช้สอยประมาณ 479 - 693 ตารางเมตร ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 245 - 306 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 29 หน่วย ขนาดที่ดิน 27.2 – 86.4 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 940 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 15.0 – 50.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ก.ค. 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 75% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 69% ของยอดขายทั้งโครงการ |

3. โครงการ เดอะ เจนทรี สุขุมวิท

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 16 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 316-464 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 57 หน่วย ขนาดที่ดิน 46 - 105 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,300 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 19.0 – 50.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มิ.ย. 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 52% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 39% ของยอดขายทั้งโครงการ |

4. โครงการ เดอะ เจนทรี พระราม 9

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 3 ไร่ 0 งาน 8.80 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 442-700 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 13 ยูนิต ขนาดที่ดิน 64 - 120 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 520 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 27.0 – 55.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท วี แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 100% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

5. โครงการ เดอะ เจนทรี เอกมัย - ลาดพร้าว (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 4 ไร่ 0 งาน 61.60 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ซอยลาดพร้าว 94 แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 252 - 520 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 16 ยูนิต ขนาดที่ดิน 58 - 100.40 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 570 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 27.5 - 44.3 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 20% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 31% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

6. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 50 ไร่ 2 งาน 82 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 316-464 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 132 ยูนิต ขนาดที่ดิน 67 - 192 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,500 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 15.0 – 35.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2556 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 95% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 83% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

7. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ – จรัญฯ

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 61 ไร่ 1 งาน 20.30 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนพราณนก-พุทธมณฑลสาย 4 แขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 484 - 588 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 92 ยูนิต ขนาดที่ดิน 113 - 342 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 3,200 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 26.0 - 64.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 70% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 39% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

8. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 47 ไร่ 3 งาน 57.10 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 487 - 706 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 65 ยูนิต ขนาดที่ดิน 125 - 227 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,800 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 31.0 - 63.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 80% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 58% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

9. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 25 ไร่ 2 งาน 3.70 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนนครอินทร์ ตำบลบางขุนทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 557 - 725 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 41 ยูนิต ขนาดที่ดิน 101 - 227 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,500 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 26.9 - 50.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ส.ค.2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 55% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 34% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

10. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 28 ไร่ 1 งาน 31.10 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 399 - 693 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 52 หน่วย ขนาดที่ดิน 99 - 160 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,450 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 20.0 – 40.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 90% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 83% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

11. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 31 ไร่ 0 งาน 76.10 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 390 - 534 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 73 หน่วย ขนาดที่ดิน 82 - 241 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,400 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 25.0 – 60.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 70% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 58% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

12. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 25 ไร่ 0 งาน 71.00 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ซอย 01 กาญจนภิเษก 11/5 แขวงคันนายาว เขตคันนายาว จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 443 - 563 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 48 หน่วย ขนาดที่ดิน 94 - 120 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,435 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 25.0 - 40.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 50% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 23% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

13. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า – เพชรเกษม

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 37 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนพุทธมณฑลสาย 4 ตำบลกระทุ่มล้ม อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 183 - 307 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 124 ยูนิต ขนาดที่ดิน 52 - 87 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,200 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 7.0 - 17.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค.2556 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 85% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 60% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

14. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 36 ไร่ 2 งาน 71.10 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงยี่โก อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 229 - 322 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 132 ยูนิต ขนาดที่ดิน 52.3 - 116 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,000 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 5.9 - 12.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 93% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 55% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

15. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ราชพฤกษ์

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 7 ไร่ 0 งาน 65 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนราชพฤกษ์ ตำบลบางพลับ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 320 - 392 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 15 ยูนิต ขนาดที่ดิน 103.8 - 113.1 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 325 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 18.9 - 24.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท อพัคนารี แลนด์ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 53% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

16. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 85 ไร่ 1 งาน 59.70 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนชัยพฤกษ์ ตำบลบางตะไนย์ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 229 - 427 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 273 ยูนิต ขนาดที่ดิน 52.3 – 111.8 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,300 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 6.9 - 20.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 50% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 30% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

17. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 63 ไร่ 0 งาน 16.61 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : บางกรวย-จตุรรม ถ.ทางหลวงชนบท ต.มหาสวัสดิ์ อ.บางกรวย จ.นนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 183 - 307 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 203 ยูนิต ขนาดที่ดิน 56.6 - 117 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,300 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 9.0 - 15.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2566 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 45% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 23% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

18. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สาทร – ราชพฤกษ์

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 72 ไร่ 1 งาน 46.70 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนบางแวก (ซอยจรัญสนิทวงศ์13) แขวงบางแวก, เขตภาษีเจริญ จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 356 - 538 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 134 ยูนิต ขนาดที่ดิน 60.8 - 239 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,600 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 16.0 - 35.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 64% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 19% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

19. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ – บางนา (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 55 ไร่ 3 งาน 20.30 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนหนามแดง ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 200 - 318 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 200 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50.60 - 105.90 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,000 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 8.0 - 15.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 35% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 13% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

20. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 30 ไร่ 1 งาน 0.60 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกาญจนาภิเษก แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 238 - 336 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 108 ยูนิต ขนาดที่ดิน 60.20 - 239 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,350 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 10.0 - 20.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 30% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 19% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

21. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา – เสรีไทย (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 10 ไร่ 0 งาน 6.0 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ซอย 01 กาญจนาภิเษก 11/5 แขวงคันนายาว เขตคันนายาว จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 164 - 353 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 31 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50.30 - 72.10 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 415 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 8.5 - 17.5 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มกราคม 2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 30% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 13% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

22. โครงการ บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ – หัวหิน

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 52 ไร่ 1 งาน 77 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 144 - 310 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 193 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50 - 84 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,000 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 6.0 – 18.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2556 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 78% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 33% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

23. โครงการ ไฟฟ้า บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ – รัตนธิเบศร์

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 98 ไร่ 2 งาน 80.30 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนราชพฤกษ์ ตำบลบางพลับ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 149 - 336 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 324 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50.3-132 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 2,300 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 5.9 - 18.9 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน เม.ย.2554 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 83% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

24. โครงการ ไฟฟ้า บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวนฯ - พระราม 9

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 45 ไร่ 0 งาน 63 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอกตะวันออก) แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด พื้นที่ใช้สอยประมาณ 160-207 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 195 ยูนิต ขนาดที่ดิน 38-72 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,322 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 5.0 – 10.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ย.2555 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 100% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

25. โครงการ ไฟฟ้า บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 65

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 43 ไร่ 0 งาน 16.20 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนรามอินทรา ซอยรามอินทรา 65 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 173-207 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 152 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50-78 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,130 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 5.9 – 11.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค.2556 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 100% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

26. โครงการ เวนิว พระราม 5-3 (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 7 ไร่ 5 งาน 0 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนนครอินทร์ หมู่ 3 ตำบลบางไผ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 149 - 349 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 46 ยูนิต ขนาดที่ดิน 38.8 – 50.4 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 260 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 5.5 – 9.4 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 70% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

27. โครงการ เวนิว ดิวนนท์ – รังสิต (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 26 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด พื้นที่ใช้สอยประมาณ 167 - 197 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 149 ยูนิต ขนาดที่ดิน 38.50 - 59.50 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 660 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 3.9 - 8.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ธ.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 50% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 36% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

28. โครงการ เวนิว เวสต์เกต (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 22 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 130 - 214 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 145 ยูนิต ขนาดที่ดิน 35.10 - 76 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 665 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 3.9 - 8.5 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 25% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 8% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

29. โครงการ เวนิว พระราม 9 (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 34 ไร่ 0 งาน 24 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกาญจนาภิเษก แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 162 - 232 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 143 ยูนิต ขนาดที่ดิน 38.80 - 50.40 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,150 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 6.0 - 10.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 30% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 17% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

30. โครงการ วิ คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 34 ไร่ 2 งาน 5.60 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนปลายาง หมู่ 2 ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอมืองบางกรวย จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : ทาวน์โฮม 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 110 ตารางเมตร บ้านแฝด 2 ชั้น ใช้สอยประมาณ 154 - 169 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 249 ยูนิต ขนาดที่ดิน 17.70 - 67.80 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,170 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 2.9 - 6.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 25% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 14% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

31. โครงการ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2 (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 11 ไร่ 2 งาน 34.20 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนมาเจริญ(ซอยเพชรเกษม81) ตำบลหนองค้างพลู อำเภอหนองแขม จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : อาคารพาณิชย์ 3.5 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 175 - 223 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 112 ยูนิต ขนาดที่ดิน 18 - 41.20 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 630 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 5.9 - 10.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 15% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 8% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

32. โครงการ เฟฟ รังสิต

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 78 ไร่ 0 งาน 42.90 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนรังสิต - นครนายก ตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 156 - 167 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 320 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50 - 114 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,400 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 3.8 - 9.3 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 85% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 75% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

33. โครงการ เฟฟ ประชาอุทิศ 90

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 67 ไร่ 3 งาน 52.50 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนประชาอุทิศ ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 168 - 178 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 289 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50 - 147 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,300 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 4.3 - 8.6 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 73% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 61% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

34. โครงการ เพฟ รามอินทรา – วงแหวน

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 78 ไร่ 0 งาน 41.10 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนนามวงศ์ แขวงออเงิน เขตสายไหม จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 168 - 217 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 308 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50.6 – 147.8 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,630 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 4.3 – 8.2 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 90% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 84% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

35. โครงการ เพฟ บ้านโพธิ์ – ฉะเชิงเทรา (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 38 ไร่ 1 งาน 25.8 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ตำบลคลองประเวศ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 168 - 217 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 144 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50.6 – 147.8 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 750 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 4.4 – 6.5 ล้านบาท ต่อยูนิต (แล้วแต่ขนาดเนื้อที่ดิน) |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือนตุลาคม พ.ศ.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 55% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 39% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

36. โครงการ เพฟ มอเตอร์เวย์ – ฉะเชิงเทรา (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 45 ไร่ 3 งาน 86.5 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 85 - 202 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 252 ยูนิต ขนาดที่ดิน 21.30 – 50.60 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 800 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 2.3 - 3.9 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค. 2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 14% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 15% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

37. โครงการ เพฟ ปิ่นเกล้า – ศาลา (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 95 ไร่ 2 งาน 9.60 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกรุงนนท์-จตุรรม หมู่ 6 ตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 171 - 214 ตารางเมตร อาคารพาณิชย์ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 281 - 285 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : บ้านเดี่ยว 367 หน่วย ขนาดที่ดิน 50.60 - 87.80 ตารางวา อาคารพาณิชย์ 7 หน่วย ขนาดที่ดิน 24.90 - 44.70 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 1,950 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : บ้านเดี่ยว 4.6 - 8.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ก.ย. 2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 10% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 14% ของยอดขายทั้งโครงการ |

38. โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 13 ไร่ 0 งาน 23.80 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนมาเจริญ (ซอยเพชรเกษม 81) แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 272 - 276 ตารางเมตร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 112 - 136 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 181 หน่วย ขนาดที่ดิน 17.7 - 45.6 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 685 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 2.5 - 12.0 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค. 2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 66% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 36% ของยอดขายทั้งโครงการ |

39. โครงการ เวิร์ฟ ดิวนนท์ – รังสิต (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 27 ไร่ 0 งาน 37.50 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ตำบลบางกะดี อำเภอมะขาม จังหวัดปทุมธานี |
| รายละเอียดโครงการ | : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 110 - 132 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 315 หน่วย ขนาดที่ดิน 17.60 - 49.10 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 730 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 1.9 - 3.8 ล้านบาท ต่อหน่วย |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค. 2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 70% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 43% ของยอดขายทั้งโครงการ |

40. โครงการ เวิร์ฟ พระราม 9 (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 12 ไร่ 2 งาน 15.50 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกาญจนาภิเษก แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 118 - 134 ตารางเมตร |
| จำนวนหน่วย | : 138 ยูนิต ขนาดที่ดิน 17.70 - 45.60 ตารางวา |
| มูลค่าโครงการ | : 400 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 2.9 - 5.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 30% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 54% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

(2) คอนโดมิเนียม: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 9 โครงการ

1. โครงการ แคมเบอร์ส ชาน

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 3 ไร่ 3 งาน 35 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนลาดพร้าว-วังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม 2 อาคาร 3 ตึก (อาคาร A สูง 8 ชั้น, อาคาร B1 สูง 7 ชั้น, อาคาร B2 สูง 8 ชั้น) ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 25.53 - 55.73 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : 317 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 930 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 1.89 – 5.2 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2559 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 92% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

2. โครงการ แคมเบอร์ส เมอ รัชดา – รามอินทรา

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 4 ไร่ 1 งาน 85.20 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนรัชดา-รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม 2 อาคาร (อาคาร A สูง 8 ชั้น, อาคาร B สูง 8 ชั้น) ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 32 - 59 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : 252 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 780 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 2.3 – 4.6 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 80% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

3. โครงการ แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 3 ไร่ 2 งาน 43 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ซอยสุขุมวิท 81 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม 3 อาคาร (อาคาร A สูง 8 ชั้น, อาคาร B สูง 8 ชั้น, ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น, อาคาร C สูง 8 ชั้น) ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 23 - 36 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : คอนโดมิเนียม จำนวน 487 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 1,700 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 3.0 - 4.8 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ส.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 13% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 34% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

4. โครงการ เซ็นทริค ดิวานนท์ สเตชั่น

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 4 ไร่ 2 งาน 59.10 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (ทาวเวอร์ A สูง 41 ชั้น, ทาวเวอร์ B สูง 36 ชั้น) ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 31.81 – 66.85 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : คอนโดมิเนียม จำนวน 1,063 ยูนิต และพื้นที่ร้านค้าย่อย จำนวน 17 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 2,755 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 1.6 – 4.7 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ธ.ค.2554 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 98% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

5. โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน (เปิดขายปี 2561)

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 2 ไร่ 0 งาน 77.3 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ซอยพหลโยธิน 30/1 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทน์เกษม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียมสูง 31 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 24.49 – 54.79 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : คอนโดมิเนียม จำนวน 261 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 1,500 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 4.0 – 9.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 25% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 77% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

6. โครงการ เดอะ เครสต์ ชานโตรา หัวหิน

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 10 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียมสูง 4 ชั้น และ วิลล่า ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 40 – 177 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : คอนโดมิเนียม จำนวน 171 ยูนิต และ วิลล่า จำนวน 10 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 1,530 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 3.6 – 25.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2556 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 82% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

7. โครงการ ศาลาแดง วัน

| | |
|---------------------------|---|
| เนื้อที่โครงการ | : 1 ไร่ 3 งาน 95.50 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ซอยศาลาแดง 1 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม 2 อาคาร (ทาวเวอร์ A สูง 32 ชั้น, ทาวเวอร์ B สูง 2 ชั้น) ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 49.00 – 420.12 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : 187 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 4,700 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 13.0 - 198.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ส.ค.2558 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 54% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

8. โครงการ บีทีเค

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 1 ไร่ 3 งาน 69 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 32 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม 1 อาคาร สูง 34 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 42.95 ตร.ม. - 204.07 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : 197 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 4,000 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 11.7 - 63.3 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2559 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 100% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 39% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

9. โครงการ ทเวนตี้เอท ชิดลม

| | |
|---------------------------|--|
| เนื้อที่โครงการ | : 3 ไร่ 0 งาน 24 ตารางวา |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนชิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร |
| รายละเอียดโครงการ | : คอนโดมิเนียม 2 อาคาร (The Tower สูง 47 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน, The Villa สูง 20 ชั้น และ 6 ชั้นใต้ดิน) ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 33.50 – 200.03 ตร.ม. |
| จำนวนหน่วย | : 425 ยูนิต |
| มูลค่าโครงการ | : 8,000 ล้านบาท |
| ราคาขาย | : 10.0 - 73.0 ล้านบาท ต่อยูนิต |
| ระยะเวลาในการก่อสร้าง | : เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ย.2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ความคืบหน้าของการก่อสร้าง | : 55% ของทั้งโครงการ |
| ความคืบหน้าของการขาย | : 56% ของยูนิตขายทั้งโครงการ |

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะการตลาด

- กลยุทธ์การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงสร้างโรดแมป SC RE-INVENTION ปรับวิธีคิดจากการเป็น Developer ก้าวสู่การเป็น Living Solutions Provider บริษัทจึงพัฒนา Platform และ Solutions เพื่อออกมารองรับความต้องการของลูกค้ายุคดิจิทัล โดยใช้หลักคิด Human Centric มาพัฒนาออกเป็น Solutions และทำงานร่วมกับพันธมิตรหลากหลายในระบบ ecosystem เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของมนุษย์ได้ดียิ่งขึ้นบน landscape ใหม่ นี้ โดยจะเติบโตด้วยกลยุทธ์ 4 ข้อคือ

1. RE-INVENTION จาก DEVELOPER สู่ LIVING SOLUTIONS PROVIDER ผ่าน 3D

- DIGITIZE ปรับเปลี่ยนระบบการทำงานจาก analog เป็น digital เพื่อจะได้นำ data ทั้งในส่วนการทำงานและความต้องการของลูกค้า (insights) มาวิเคราะห์และพัฒนาให้ดีขึ้น โดยมีเครื่องมือสำคัญ คือ กระบวนการจัดเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล หรือ Big Data สู่การพัฒนา AI เพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งในปี 2561 บริษัท เริ่มดำเนินการในการใช้ระบบ Software มาใช้ในการจัดเก็บข้อมูลที่เป็น Big Data มากขึ้น

- DESIGN ใช้หลัก Human Centric ออกแบบสินค้า บริการ และ Solutions โดยเริ่มต้นที่ทำความเข้าใจปัญหา หรือ pain points ในการใช้ชีวิตของลูกค้า

- DEVELOP ประสานนวัตกรรม และพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพในทุกระดับราคา

2. CO-CREATION ด้วยการที่บริษัทร่วมกับพันธมิตรในระบบ ecosystem ส่งมอบ living solutions การพัฒนาที่อยู่อาศัยและบริการหลังการขาย โดยบริษัท และสิ่งอื่นๆ โดยพันธมิตร ให้ลูกค้าและชุมชนข้างเคียง เรียก living solutions platform ว่า Rue Jai

โดยร่วมกับพันธมิตรมากมายทั้ง Box 24, Tops Online, Mrs. Laundry และ Health at Home ทำให้มี Solutions ใหม่ ๆ ทั้งที่เกี่ยวกับการรับส่งพัสดุ และด้านสุขภาพ ไว้คอยบริการผู้อยู่อาศัยในโครงการของบริษัท อาทิเช่น

การรับส่งพัสดุ

ในปัจจุบันความนิยมในการสั่งซื้อสินค้าออนไลน์กำลังขยายตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงได้ร่วมมือกับ Box 24 ผู้ให้บริการตู้เก็บของอัจฉริยะ (smart locker) นำ smart locker เข้ามาติดตั้งที่โครงการต่างๆของบริษัท เพื่อช่วยแก้ปัญหาเวลาของลูกค้าบ้านกับผู้ส่งพัสดุที่ไม่ตรงกัน ทำให้ลูกค้าไม่ต้องเสียเวลาไปรับพัสดุด้วยตัวเองที่ทำการไปรษณีย์ โดยเมื่อมีพัสดุมาส่ง เจ้าหน้าที่ของโครงการจะนำพัสดุไปใส่ไว้ที่ smart locker เจ้าหน้าที่จะทำการส่งรหัสที่ใช้ในการเปิดตู้ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้าบ้าน ซึ่งลูกค้าสามารถมาเปิดรับพัสดุได้ด้วยตัวเอง ลูกค้ายังสามารถใช้ smart locker ให้เป็นสื่อกลางในการฝากของให้กับเพื่อนหรือคนรู้จักได้เช่นกัน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้ร่วมมือกับ Tops Online และ บริษัทซักอบรีด Mrs. Laundry ในการเพิ่มช่องทางและความสะดวกในการรับส่งของให้แก่ลูกค้า กล่าวคือ Tops Online สามารถนำสินค้าที่ลูกค้าสั่งซื้อผ่านเว็บไซต์หรือแอปพลิเคชันของ Tops มาส่งที่ smart locker แทนที่จะเป็นหน้าบ้านของลูกค้าบ้าน เช่นเดียวกันกับ Mrs. Laundry ที่สามารถนำเสื้อผ้าของลูกค้าบ้านที่ทำการซักอบรีดแล้วมาแขวนคืนไว้ใน smart locker ในกรณีที่ลูกค้าไม่สะดวกรับของด้วยตนเองที่บ้านเช่นกัน

ด้านสุขภาพ

เนื่องจากประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวภายในอนาคตอันใกล้ บริษัทจึงได้ร่วมมือกับ Health at Home ผู้ให้บริการด้านการดูแลผู้สูงอายุและผู้ป่วย ในการมอบสิทธิพิเศษต่างๆ สำหรับลูกบ้านที่ต้องการความช่วยเหลือในการดูแลสุขภาพที่เป็นผู้สูงอายุ หรือผู้ป่วยภายในบ้าน ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกบ้านเป็นอย่างดี

3. QUALITY FIRST ให้ความสำคัญกับเรื่องสินค้าและบริการ ทั้งก่อนและหลังการโอนบ้าน

4. TOP-LINE GROWTH สร้างการเติบโต ทั้งยอดขายและรายได้

โดยรักษฐานผู้นำตลาดบ้านเดี่ยวราคามากกว่า 8 ล้านบาท และเพิ่มส่วนแบ่งตลาดของบ้านเดี่ยวราคาต่ำกว่า 8 ล้านบาท กับทาวน์โฮม 2-3 ล้านบาท ในปีนี้ บริษัทและ SCOPE บริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นอยู่ 90% เตรียมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ โดยสัดส่วนหลักรายได้โครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี 2561-2563 นี้ จะมาจากการโอนของ 3 โครงการ super luxury คือ ศาลาแดง วัน ปิคนิค และ ทเวนตี้เอท ซิดลม

โครงการที่อยู่อาศัยของ SC ASSET แยกตามระดับราคา

ในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัท มีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมเมืองท่องเที่ยว รวม 57 โครงการ แบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 42 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์ และโฮมออฟฟิศ 5 โครงการ และคอนโดมิเนียม 10 โครงการ

ปี 2561 บริษัทมีการเติบโตอย่างมากของยอดขายบ้านในกลุ่มระดับราคา 8-20 ล้านบาท และ น้อยกว่า 5 ล้านบาท เนื่องจากได้รับการตอบรับที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้มียอดขายบ้านกลุ่มบางกอก บูเลอวาร์ดเติบโตถึง 158% และรองลงมาเป็นกลุ่มบ้านเพฟ และทาวน์โฮม เวิร์ฟ ที่มีการขยายตลาดไปสู่พื้นที่ต่างๆ ครอบคลุมกรุงเทพฯ ปริมณฑล และพื้นที่จังหวัดเขตเศรษฐกิจพิเศษหรือ EEC คือจังหวัดฉะเชิงเทรา

โครงการแยกตามระดับราคา

| Price | SDH | TH / HOME OFFICE | CONDO | Price |
|-----------|--|--|---|-------------|
| > 50 M |  GRANADA | |  CHIDLOM | > 300 K |
| 20 - 50 M |  THE GENTRY HEADQUARTERS | | SALADAENG ONE | |
| 8 - 20 M |  BANGKOK BANGKOK Signature boulevard | | BEATNIQ | |
| 5 - 8 M |  VENUE life BANGKOK boulevard V COMPOUND |  WORK PLACE RATCHAPRUEK - CHABAN |  THE CREST | 200 - 300 K |
| 3 - 5 M | PAVE | VISTA PARK | CENTRIC | 120 - 200 K |
| Below 3 M | | Verve | CHAMBERS | 60 - 120 K |

บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2561 มากถึง 18 โครงการ ครอบคลุมในทุกระดับราคา เป็นการเปิดตัวโครงการใหม่สูงที่สุดจากที่ผ่านมา โดยมีครอบคลุมทุกทำเลในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นกลุ่มแนวราบ 16 โครงการ ได้แก่

1. แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย
2. เดอะเจนทริ เอกมัย-ลาดพร้าว
3. บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9
4. บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์-บางนา
5. บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย
6. เวนิว พระราม 9
7. เวนิว พระราม 5-3
8. เวนิว ดิวนนท์-รังสิต
9. เวนิว เวสต์เกต
10. วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า
11. เพฟ บ้านโพธิ์-ฉะเชิงเทรา
12. เพฟ ปิ่นเกล้า-ศาลายา
13. เพฟ มอเตอร์เวย์-ฉะเชิงเทรา
14. เวอร์ฟ พระราม 9
15. เวอร์ฟ ดิวนนท์-รังสิต
16. เวอร์คเพลส เพชรเกษม 81-2

และคอนโดมิเนียม จำนวน 2 โครงการ คือ

17. โครงการเซ็นทริค ริชโยธิน
18. โครงการแซมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น

● **พัฒนา 2 ชุมชนเมืองใหม่ขนาดใหญ่ ในรูปแบบโครงการแนวราบ ที่ผสมทั้งบ้านเดี่ยว และ ทาวน์โฮม ภายใต้แนวคิด “Township concept”**

ขยายฐานตลาดครอบคลุมทุกโครงการ และทุกระดับราคา ตั้งแต่ต่ำกว่า 2 ล้านบาทไปจนถึงระดับราคามากกว่า 25 ล้านบาทขึ้นไป บนทำเลศักยภาพทั่วกรุงเทพฯ และปริมณฑล บนที่ดินผืนใหญ่ 2 ทำเล กรุงเทพฯ ตะวันออก “กรุงเทพกรีฑา” ที่ดินกว่า 115 ไร่ และกรุงเทพฯ ตะวันตก “บางกระดี” จังหวัดปทุมธานี ที่ดิน 240 ไร่ มูลค่าทั้งสองโครงการรวมกัน กว่า 9,000 ล้านบาท

- **สำหรับการสร้างชุมชนเมืองบริเวณ “กรุงเทพกรีฑา” ประกอบด้วย 5 โครงการแนวราบ** ด้วยบริษัทเล็งเห็นศักยภาพของทำเลกรุงเทพกรีฑาที่มีถนนตัดใหม่เชื่อมย่านธุรกิจใหม่ พระราม 9 จึงพัฒนาที่ดินผืนนี้เป็นแนวราบ 5 โครงการ ครอบคลุมในทุกระดับราคา มูลค่าโครงการโดยรวม 4,500 ล้านบาท ราคาตั้งแต่ 3 ล้านบาทขึ้นไป

โดยในปี 2561 นี้ เปิดตัว 3 โครงการใหม่ โดยมีจุดขายที่มีส่วนกลางส่วนตัวในแต่ละโครงการ ที่ออกแบบมาเพื่อให้สมาชิกในครอบครัวได้พักผ่อนเต็มที่ มี Clubhouse สระว่ายน้ำระบบเกลือ ฟิตเนส Jogging Track Bike Lane สนามเด็กเล่นและ Kid's Room ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีมากในทุกโครงการ ได้แก่

เวอร์ฟ พระราม 9 ทาวน์โฮมสไตล์ Modern Loft บนพื้นที่โครงการ 12 ไร่ 138 ยูนิต 118 - 134 ตร.ม. ราคาเริ่ม 2.9 ล้านบาท ได้รับการตอบรับที่ดีมากมียอดขายแล้วกว่า 54%

เวนวิ พระราม 9 บ้านเดี่ยวบนแนวคิด Organic Living โกลด์ชิตธรรมชาตินิแบบวิถีคนเมือง พื้นที่ 34 ไร่ 143 หลัง พื้นที่ใช้สอย 162 - 232 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 6 ล้านบาท

บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 บ้านหรูในสถาปัตยกรรมสไตล์ Luxury Nordic ที่ออกแบบภายใต้แนวคิด Enchanted moment from enhanced Design บนพื้นที่ 30 ไร่ 108 หลัง พื้นที่ใช้สอย 238 - 336 ตร.ม. ราคาเริ่ม 10 ล้านบาท

- และชุมชนบริเวณ “บางกะดี” 240 ไร่ พัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ 7 โครงการ

ย่านบางกะดี ตั้งอยู่บนเส้นทางเชื่อมต่อกันระหว่างถนนวิภาวดีรังสิตและอำเภอมองโกล-รังสิต เป็นย่านชานเมืองทางฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ เป็นพื้นที่ที่เต็มไปด้วยศักยภาพต่อการเติบโตและการอยู่อาศัยในอนาคต เดินทางเข้าเมืองสะดวก ใกล้ทางพิเศษอุดรรัถยา (ด่านบางขุนและด่านศรีสมาน) ซึ่งบริษัทได้ศึกษาจากงานวิจัยร่วมกับ ศูนย์บริการวิจัยและออกแบบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (Redek) โดยเก็บตัวอย่างจากผู้อยู่อาศัยและผู้คนในย่านบางกะดี ใช้แนวคิดของการพัฒนาชุมชนควบคู่ไปกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ผู้คนในชุมชนสามารถใช้ร่วมกันได้ จึงเกิดโครงการ “เนเบอร์ฮูด บางกะดี” (Neighbourhood Bangkadi) พัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ดินกว่า 200 ไร่ผืนนี้ขึ้น ซึ่งปัจจุบัน บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการทำงานวิจัยมาพัฒนาคอนเซ็ปต์และงานออกแบบเพื่อเริ่มงานก่อสร้างต่อไปในอนาคต โดยแบ่งพื้นที่พัฒนาเป็น 3 ส่วน

ส่วนหน้าสุด ที่ดินกว่า 6 ไร่ด้านหน้าสุดของโครงการจะถูกพัฒนาเป็นพื้นที่ ให้มีการใช้งานสอดคล้อง ตอบโจทย์ความต้องการของผู้ที่อาศัยในโครงการรวมทั้งผู้คนในพื้นที่ใกล้เคียง

ส่วนด้านใน ที่ดินอีกกว่า 200 ไร่ จะถูกพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบรับการเติบโตของครอบครัวและความต้องการของการอยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ในอนาคต ไม่ว่าจะเป็น โครงการบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ ขนาดกลาง หรือทาวน์โฮมสำหรับคนรุ่นใหม่ โดยสองโครงการแรกที่เปิดขายไปแล้ว คือ โครงการทาวน์โฮมเวิร์ฟ ดิไวน์-รังสิต และโครงการบ้านเดี่ยว เวนวิ ดิไวน์-รังสิต

และที่ดินอีก 5 ไร่ จะถูกพัฒนาให้เป็น Sport Complex ขนาดใหญ่ พร้อมส่งมอบ Living Solutions ให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการ โดยมีทั้ง Fitness , Kids Club, Co-working Space, Virtual Class Exercise Room , Steam Room, Sauna Room และสระว่ายน้ำความยาว 50 เมตร แยก Kids Pool และ Water Aerobics เป็นต้น

มูลค่าโครงการที่พัฒนาโดยรวมมากกว่า 4,500 ล้านบาท ในราคาเริ่มต้น 2 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งในปี 2561 นี้เปิด 2 โครงการ ได้แก่

เวิร์ฟ ดิไวน์-รังสิต ทาวน์โฮม 2 ชั้น สไตล์ Modern Loft ในสังคมที่อบอุ่น ออกแบบมาเพื่อคนรุ่นใหม่ ในราคาเริ่มต้น 1.99 ล้านบาท

เวนวิ ดิไวน์-รังสิต โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดสไตล์ Modern ที่ออกแบบภายใต้แนวคิด Organic Living บนที่ดิน 26 ไร่ 149 หลัง พื้นที่ใช้สอย 167-197 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 3.9 ล้านบาท

• ขยายตลาดต่างจังหวัด “ฉะเชิงเทรา” จากเมกะโปรเจกต์พื้นที่จังหวัดเขตเศรษฐกิจพิเศษ

บริษัทขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการไปจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยเล็งเห็นโอกาสของการเติบโตของเมืองจากเมกะโปรเจกต์พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษหรือ EEC และมีการขยายตัวภาคอุตสาหกรรม ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ๆ เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ทำการศึกษาข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยจังหวัดฉะเชิงเทราในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา (2557-2560) พบว่าส่วนใหญ่ตลาดบ้านมีสัดส่วนมากที่สุดประมาณ 74% และมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้น 70% ซึ่งในปี 2563 สัดส่วนมูลค่ายอดขายแนวราบ กรุงเทพฯและต่างจังหวัดของบริษัท จะอยู่ที่ 90:10 โดยเริ่มเปิดพื้นที่ในกลุ่มบ้านเพพ 2 โครงการมูลค่าโครงการรวม 1,500 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับที่ค่อนข้างดี ได้แก่

เพพ บ้านโพธิ์-ฉะเชิงเทรา เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นสไตล์โมเดิร์น ทำเลศักยภาพติดถนนใหญ่ ใกล้มอเตอร์เวย์และทางด่วนบูรพาวิถี ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกและใกล้สถานีรถไฟความเร็วสูงในอนาคต พร้อม

ด้วยคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ ห้องฟิตเนส และสวนส่วนกลางที่เต็มไปด้วยบรรยากาศแห่งการพักผ่อน ภายใต้แนวคิด Staycation Home บนที่ดินขนาด 38 ไร่ จำนวน 144 ยูนิต มูลค่าโครงการ 750 ล้านบาท ในราคาเริ่ม 4.4 ล้านบาท

เพฟ มอเตอร์เวย์-ฉะเชิงเทรา พื้นที่โครงการกว่า 45 ไร่ มูลค่า 800 ล้านบาท จำนวน 252 ยูนิต เป็นบ้านสไตล์โมเดิร์นรูปแบบใหม่ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 85 - 202 ตร.ม. เริ่ม 2.3 ล้านบาท ภายใต้บรรยากาศร่มรื่นด้วยคลับเฮ้าส์ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ Co-Working Space และสวนส่วนกลางขนาดใหญ่ ซึ่งอยู่บนทำเลศักยภาพโดยเชื่อมต่อถนนหลักได้หลายเส้นทาง เชื่อมสู่กรุงเทพ-ชลบุรี , กรุงเทพ-บางปะกงตัดมอเตอร์เวย์

- **ขยายพื้นที่กลุ่มบ้านและทาวน์โฮมระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท แบรินด์ เพฟและ เวิร์ฟ**

ปี 2561 นี้ บริษัทได้ขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มบ้านราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาทมากขึ้น จากเดิม 5 โครงการในปี 2560 เป็น 10 โครงการในปี 2561 เพื่อรองรับเป้าหมายการเติบโตของส่วนแบ่งตลาดแนวราบกลุ่มนี้ โดยเปิดโครงการในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้นครอบคลุมกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่อยู่ในทำเลศักยภาพ ทั้งโซนเหนือ ตะวันตก และ ตะวันออก ทั้งหมด 5 โครงการใหม่ ในกลุ่มบ้านเพฟ และกลุ่มทาวน์โฮมเวิร์ฟ ได้แก่ **เพฟ บ้านโพธิ์-ฉะเชิงเทรา, เพฟ มอเตอร์เวย์-ฉะเชิงเทรา, เวิร์ฟ ดิวนนท์-รังสิต, เวิร์ฟ พระราม9 และ**

เพฟ ปิ่นเกล้า-ศาลายา พื้นที่โครงการกว่า 95 ไร่ มูลค่า 1,950 ล้านบาท จำนวน 374 ยูนิต เป็นบ้านเดี่ยวสไตล์ Modern Iconic ขนาดพื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 171-214 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 4.6 ล้านบาท บรรยากาศร่มรื่นด้วยสวนส่วนกลาง คลับเฮ้าส์ที่ครบครัน อาทิ ฟิตเนส, สระว่ายน้ำ, Co-Working Space และ Kid Zone บนทำเลเชื่อมต่อการเดินทางเข้าเมืองหลากหลายเส้นทาง ด้วยทางพิเศษศรีรัช-วงแหวนรอบนอก ใกล้สถานีรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีแดงอ่อน (ตลิ่งชัน-ศาลายา)

นอกจากนี้ยังพัฒนาควบคู่ในโซนอื่นๆ ที่อยู่ในทำเลศักยภาพ ได้แก่ โครงการเพฟ รังสิต, ประชาอุทิศ 90, รามอินทรา-วงแหวน, บ้านโพธิ์-ฉะเชิงเทรา เพื่อมุ่งสู่การเป็น Top 5 ในตลาดบ้านเดี่ยวในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท

- **เปิดตัว แบรินด์ใหม่ วิ คอมพาวด์ ผสมผสานบ้านและทาวน์โฮมให้เติบโตไปพร้อมกับสังคมคุณภาพ**

บริษัทได้นำแบบบ้าน จาก 2 แบรินด์ ทั้ง เวนิว และ เวิร์ฟ ภายใต้แนวคิด Organic Living ซึ่ง แบบบ้านตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ โลฟิสต์คนเมือง ได้อยู่อาศัยท่ามกลางสิ่งอำนวยความสะดวกที่รองรับไปกิจกรรมของทุกคนในครอบครัว ด้วยฟิตเนส สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือ และมุม Kids Zone ที่ช่วยสร้างประสบการณ์การเรียนรู้อย่างสมบูรณ์บนทำเลราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า ในระดับราคา 3-7 ล้านบาท

- **เปิดบางกอก บูเลอวาร์ด 3 ทำเลทองโซนตะวันออก**

เพื่อกลับมารักษาสัดส่วนแบ่งการตลาดในบ้านเดี่ยวระดับราคา 8-20 ล้านบาทให้อยู่ใน Top 5 ในปี 2561 เนื่องจากปีก่อนหน้ามีโครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ปิดการขายโครงการหลายโครงการ และได้เปิดโครงการใหม่ในปลายปี 2560 อีก 5 โครงการ ซึ่งในปี 2561 นี้ บริษัทจึงเปิด บางกอก บูเลอวาร์ด โครงการใหม่ต่อเนื่องอีก 3 โครงการ ต่อยอดจากปี 2560 ซึ่งทำให้ในปี 2561 นี้ บ้านระดับราคา 8-20 ล้านบาทมียอดขายเติบโตสูงสุด ถึง 158% เทียบกับปีก่อนหน้า

โดยบริษัทได้ขยายโครงการสู่พื้นที่โซนตะวันออก ซึ่งเป็น 3 ทำเลทองโซนตะวันออก ได้แก่ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์-บางนา บนแนวคิดบ้านหรู Nordic ท่ามกลางบรรยากาศยุโรป พร้อมฟังก์ชันห้องนอนโถงสูงกว่า 4 เมตร ราคาเริ่มต้น 8 ล้านบาท

- **เปิด 2 Luxury Home บนพื้นที่ เลียบทางด่วนเอกมัย-ลาดพร้าว-เสรีไทย**

เดอะ เจนทรี เอกมัย-ลาดพร้าว วิลล่า 3 ชั้น สไตล์โมเดิร์นกับแนวคิดใหม่ Intimate Living ตอบรับไลฟ์สไตล์คนเมือง โดดเด่นด้วยทำเลใกล้เอกมัยเพียง 5 กม. บนสังคมส่วนตัวสูงเพียง 16 หลัง พร้อมดีไซน์ฟังก์ชันพิเศษสุด Onsen & Relax room และ Collectibles Room พื้นที่ใช้สอย 252 - 520 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 27 ล้านบาท

แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย บ้านสไตล์โมเดิร์นเวนิส บนถนนรามอินทรา—เสรีไทย รายล้อมด้วยรถไฟฟ้า 4 สายและทางด่วน รองรับครอบครัวขนาดใหญ่ด้วยพื้นที่ใช้สอย 443 - 563 ตร.ม. 4-5 ห้องนอน พร้อมฟังก์ชันพิเศษ Multi-purpose และ Entertainment room เริ่ม 25 ล้านบาท

- **เปิดเวที 4 ทำเล ต่อยอดความสำเร็จสำหรับโครงการเวที**

จากการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าที่เพิ่งเริ่มต้นครอบครัว ทำให้บ้านเดี่ยวเวทีระดับราคา 5 - 8 ล้าน ในโครงการที่ผ่านมาสามารถปิดโครงการในระยะเวลาสั้น ดังนั้นปี 2561 จึงต่อยอดพัฒนาโครงการเวทีบนแนวคิด Organic Living ใกล้ชิดธรรมชาติในแบบวิถีคนเมืองอย่างต่อเนื่อง อีก 4 ทำเล ครอบคลุมทั้งโซนตะวันออก ตะวันตกและโซนเหนือ

โดยเปิดโครงการใหม่ เวที พระราม 5-3 เวที เวสต์เกต เวที ติวานนท์-รังสิต เวที พระราม 9 ซึ่งยังเน้นในเรื่องดีไซน์บ้านและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการมากมาย ทั้งสโมสรและส่วนกลางที่รองรับทุกกิจกรรมของทุกคนในครอบครัว ซึ่งยังได้รับการตอบรับที่ดีในทุกทำเล ราคาเริ่ม 4 - 7 ล้านบาท

- **เปิด 2 คอนโดทำเลใกล้รถไฟฟ้า**

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2561 ที่ผ่านมา ได้มีการเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ 2 โครงการคือ

เซ็นทริค รัชโยธิน ติดถนนพหลโยธิน 150 ม. จากสถานีรัชโยธิน คอนโดสูง 31 ชั้น 261 ยูนิต ที่จอดรถ 121 คัน มาพร้อมกับแนวคิด A place for your hybrid lifestyle จัดพื้นที่ส่วนกลางมาให้ครบครันด้วย Triple Facilities รองรับฟังก์ชันการใช้งานทั้ง Co-living Space , Co-Working Space และ Co-Relaxing Space มีรูปแบบห้องที่หลากหลาย โปร่งโล่งด้วยฝ้าเพดานสูง 3 เมตร บนพื้นที่ 2 ไร่ ราคาเริ่มต้น 4 ล้านบาท เปิดขายในไตรมาสที่ 1 ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างมาก มียอดขายรวมสิ้นปีถึง 77% คาดว่าอาคารจะสร้างเสร็จเริ่มโอนได้ในไตรมาส 4 ปี 2562

แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชัน คอนโดอาร์มบ้าน ทำเลศักยภาพ เพียง 230 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า อ่อนนุช ใกล้ทางด่วนเส้นหลัก 3 สาย แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชัน เป็นคอนโดสูง 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวนทั้งหมด 487 ยูนิต พร้อมส่วนกลาง Grand Lobby, Convenience Store and Smart Lockers, Library, สระว่ายน้ำ ระบบเกลือ, Jacuzzi, ฟิตเนส, สวนพักผ่อน ราคาเริ่ม 3 - 5 ล้านบาท ซึ่งได้เปิดขายเป็นการภายในสำหรับอาคารแรกในไตรมาสที่ 3 ซึ่งมียอดขายแล้วกว่า 30% คาดว่าจะสร้างเสร็จในปลายปี 2562

- **การจัดแคมเปญส่งเสริมการขาย**

บริษัทยังคงเน้นกลยุทธ์การตลาดเชิงรุกในรูปแบบต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการจัดแคมเปญส่งเสริมการขาย โดยเน้นกลยุทธ์การขายไปที่การใช้ Online Media ซึ่งปี 2561 นี้ แนวราบได้จัดทำแคมเปญส่งเสริมการขายโดยเน้นสร้างการรับรู้ของแบรนด์ใหม่ เพฟ และเวิร์ฟ เป็นหลัก คือ

แคมเปญ Say Hi โปรโมทบ้านเดี่ยวแบรนด์เพฟ และเวิร์ฟ สู่กลุ่มเป้าหมายคนรุ่นใหม่ ภายใต้แคมเปญ “Say Hi บ้านหลังใหม่” ด้วยกระแสตอบรับที่ดี พร้อมจัดไลฟ์โชว์ครั้งแรกผ่าน Facebook Live มินิคอนเสิร์ต จาก The Toys ศิลปินรุ่นใหม่ โดยมีบทเพลงพิเศษ MV Say Hi ที่แต่งโดย The Toys ให้กับบริษัทโดยเฉพาะ ภายใต้แนวคิด “สิ่งดีๆ กำลังจะเกิดขึ้น เมื่อย้ายเข้ามาอยู่ที่บ้านหลังใหม่” โดยจัดแคมเปญระยะยาวต่อเนื่อง 3 ครั้ง ในไตรมาส

2 ถึงไตรมาส 4 ซึ่งงานมินิคอนเสิร์ต จัดที่โครงการ เพฟ รามอินทรา – วงแหวน เพฟ ปิ่นเกล้า – ศาลายา และ เวีรฟ เพชรเกษม 81 สร้างยอดขายได้เกินเป้าที่วางไว้

งาน “THIS IS BEATNIQ” Exclusive Party ในไตรมาส 4 สำหรับการเปิดตัวคอนโดมิเนียม ปิคนิค สูง 34 ชั้น 197 ยูนิต คอนโดมิเนียม Super Luxury ใจกลางทองหล่อ เริ่ม 12 ล้านบาทที่สร้างเสร็จสวยงามอย่างมีเอกลักษณ์ พร้อมเชิญ Celebrity มาร่วมถ่ายทอดไลฟ์สไตล์หนุ่มสาวยุค 60's-70's แบบย้อนยุค Mid Century Modern และสัมภาษณ์พิเศษจากผู้ออกแบบที่ถ่ายทอดแรงบันดาลใจในการดีไซน์ตึกที่เป็นเอกลักษณ์ของโครงการปิคนิค พร้อมแฟชั่นโชว์จากแบรนด์ POEM-BEATNIQ SPECIAL SHOW และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

- **ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของทางบริษัท เป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป เนื่องจากสินค้าของบริษัท โดยเฉพาะแนวราบ ส่วนมากเป็นสินค้าระดับราคา 8 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งบริษัทมีโครงการสินค้าระดับราคาดังกล่าว ครอบคลุมในทุกทำเลของกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยเฉพาะโครงการบ้านระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาท ที่มีจำนวนโครงการที่มากและครอบคลุมในทุกทำเล ทั้งยังต้องการเน้นภาพลักษณ์ว่า SC ASSET เป็นผู้นำในตลาดบ้านหรู

ในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทยังขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ในระดับกลาง-ล่างมากขึ้น โดยขยายการเปิดบ้าน “เพฟ” บ้านเดี่ยวราคา 3-5 ล้านบาท และขยายกลุ่มลูกค้าไปยังทาวน์โฮม “เวีรฟ” ระดับราคา 2-3 ล้านบาทมากขึ้น ให้ครอบคลุม กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเล็งเห็นการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่มีการขยายตัวเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นจังหวัดในโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก จึงขยายกลุ่มโครงการบ้านเพฟ 2 โครงการ ไปยังพื้นที่ดังกล่าวและได้รับผลตอบรับที่ดี ในส่วนคอนโดมิเนียม บริษัทยังคงเน้น คอนโดมิเนียมในกลุ่ม Super Luxury และกลุ่มลูกค้าคอนโดระดับกลางที่ยังต้องการคอนโดทำเลใกล้รถไฟฟ้า โดยเปิดตัวโครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน ติดถนนพหลโยธิน ใกล้สถานีรถไฟฟ้า 3 สาย ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างกว้างขวางขึ้น

- **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

ทางบริษัทได้วางกลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้ กล่าวคือ

(1) การขายโดยทีมพนักงานขาย โดยพนักงานจะดำเนินกิจกรรมทางการขายทั้งภายในสำนักงานขาย แต่ละโครงการ และภายนอกโครงการเช่นการออกบูธ Road show ในต่างประเทศ เป็นต้น โดยผ่านการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักมาตรฐานการให้บริการของทางบริษัท

(2) Omni Channel : เป็นการพัฒนาวิธีการขาย โดยเป็นการประสานช่องทางการขายทั้งออฟไลน์และออนไลน์ รวมถึงการเก็บข้อมูลลูกค้าด้วยกัน เพื่อนำมาวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าต่อไป โดยข้อมูลการซื้อของลูกค้าจะถูกเก็บรวมไว้และนำมาพัฒนาธุรกิจต่อไป

SC ASSET ติดอันดับ 5 ในการค้นหาจาก Google

เนื่องจากการแข่งขันทางด้านการตลาดออนไลน์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น บริษัทจึงเน้นทำการตลาดออนไลน์มากขึ้น จึงทำให้บริษัทติดอันดับผลการค้นหาทางด้านอสังหาริมทรัพย์ของ Google (Search Engine Optimization) เป็นอันดับที่ 5 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2561 (จากผลสำรวจของ Google) เป็นผลสำเร็จจากการใช้ Budget จากออนไลน์มีเดียมากขึ้น ซึ่งในปี 2561 บริษัทมีลูกค้าแะจากสื่อออนไลน์มากขึ้นเป็น 37% จากช่วง 3 ปีที่ผ่านมาที่มีเพียง 23% และลูกค้าจองจาก Online Media ในปี 2561 เพิ่มขึ้นอย่างมากเป็น 44% จากเดิมเพียง 20% ในปี 2559

การใช้งบประมาณเพื่อใช้ในสื่อออนไลน์มากขึ้นนั้น มีผลให้ค่าใช้จ่ายในการใช้ Online Media เฉลี่ยต่อคนทั้งลูกค้าแะและลูกค้าจองน้อยกว่า ค่าใช้จ่าย Traditional Media ประมาณ 4 เท่า ซึ่งการใช้ Online Media เป็นการใช้งบประมาณที่น้อยกว่าและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็ว กว้างกว่าและมีประสิทธิภาพสูงมากกว่าการใช้

Traditional Media ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มผู้บริโภคที่มีไลฟ์สไตล์การใช้สื่อที่เปลี่ยนแปลงไปใช้สื่อใน Social Media ในปัจจุบัน

การตลาดในยุคดิจิทัลเป็นการตลาดที่ไม่ใช่แค่การขายสินค้าอีกต่อไป แต่เป็นการบริการที่ต้องสร้างประสบการณ์เพิ่มเติม เพื่อทำให้เกิดความประทับใจในการบอกต่อ การสร้างแบรนด์ และการทำให้ลูกค้านั้นเกิดความรักแบรนด์ จนกลับมาซื้อซ้ำได้ การสร้างบริการจึงมีส่วนสำคัญอย่างมากในการที่จะรักษาลูกค้าไว้

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

- สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

เศรษฐกิจไทยโดยรวมตลอดปี 2561 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ปัจจัยหลักที่กระตุ้นระบบเศรษฐกิจ คือ การบริโภคของภาคเอกชน การส่งออกสินค้าและบริการ รวมถึงภาคการท่องเที่ยวที่ขยายตัว การลงทุนภาคเอกชนที่ขยายตัว เป็นผลจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐผ่านการควบคุมอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ในระดับต่ำ เพื่อสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจตลอดทั้งปี

จากภาพรวมเศรษฐกิจไทยที่ขยายตัวขึ้น ส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 พื้นตัวขึ้นจากปี 2560 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากนิติบุคคลทั้งตลาดเพิ่มขึ้นจากปี 2560 มากกว่าร้อยละ 30 และข้อมูลจาก บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ในปี 2561 พบว่า โครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่มีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 เมื่อเทียบกับปี 2560 ขณะที่มูลค่าโครงการเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ จำนวนหน่วยการขายที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยรวมทั้งตลาดเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 สำหรับตลาดอาคารสำนักงานให้เช่า มีแนวโน้มอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 5

บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

ในปี 2561 จำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 109,775 หน่วย ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2560 เมื่อวิเคราะห์แยกตามประเภทและการสร้างที่อยู่อาศัยแล้วพบว่า ในปี 2561 คอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 52 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยมีสัดส่วน 28 และ 16 ตามลำดับ ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นของโครงการจัดสรรซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 83 ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเองมีสัดส่วนร้อยละ 17 ซึ่งเท่ากับปี 2560

ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2557-2561

(หน่วย : ยูนิต)

| ประเภท | 2557 | 2558 | 2559 | 2560 | 2561 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ภาพรวมทั้งหมด | 133,439 | 123,753 | 126,543 | 114,562 | 109,775 |
| สร้างเอง | 24,446 | 22,375 | 21,915 | 20,403 | 19,081 |
| จัดสรร | 108,993 | 101,378 | 104,628 | 94,159 | 90,694 |
| บ้านเดี่ยว | 33,593 | 31,428 | 31,892 | 30,634 | 30,300 |
| สร้างเอง | 20,537 | 19,591 | 19,156 | 18,163 | 16,904 |
| จัดสรร | 13,056 | 11,837 | 12,736 | 12,471 | 13,396 |
| บ้านแฝด | 2,906 | 2,461 | 2,014 | 2,494 | 1,505 |
| สร้างเอง | 86 | 95 | 119 | 142 | 82 |
| จัดสรร | 2,820 | 2,366 | 1,895 | 2,352 | 1,423 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 14,936 | 18,690 | 16,333 | 13,315 | 17,236 |
| สร้างเอง | 938 | 744 | 618 | 471 | 646 |
| จัดสรร | 13,998 | 17,946 | 15,715 | 12,844 | 16,590 |
| อาคารพาณิชย์ | 6,946 | 3,623 | 3,418 | 4,800 | 3,517 |
| สร้างเอง | 2,885 | 1,945 | 2,022 | 1,627 | 1,449 |
| จัดสรร | 4,061 | 1,678 | 1,396 | 3,173 | 2,068 |
| คอนโดมิเนียม | 75,058 | 67,551 | 72,886 | 63,319 | 57,217 |

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานพบว่าปี 2561 ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล จากยอดเหลือขาย ณ สิ้นปี 2560 รวมกับโครงการเปิดใหม่ปี 2561 มีจำนวนรวม 319,406 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการ 1,337,846 ล้านบาท โดยเป็นโครงการเปิดใหม่ 124,977 หน่วยหรือคิดเป็นร้อยละ 39 ของจำนวนเสนอขายทั้งหมด(หน่วย) เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 9 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 565,628 ล้านบาทหรือร้อยละ 42 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด (ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 28 และการพัฒนายังคงมีแนวโน้มไปในทิศทางเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเป็นส่วนใหญ่ โดยสัดส่วนยูนิตการเปิดตัวของคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 56 เป็นร้อยละ 59 จากโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด และการเปิดตัวใหม่ของทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนลดลงจากร้อยละ 31 เป็นร้อยละ 25 ในขณะที่สัดส่วนของบ้านเดี่ยวเท่าเดิมคือร้อยละ 9 ในปี 2560 และ 2561

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดใหม่ในส่วนของราคาขายเฉลี่ยของปี 2561 มีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 4.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 3.86 ล้านบาทในปี 2560 โดยราคาเฉลี่ยเพิ่มที่บ้านเดี่ยวมากที่สุดจาก 7.57 เป็น 9.23 รองลงมาคือคอนโดมิเนียมจาก 3.94 เป็น ร้อยละ 4.55 เนื่องจากในปี 2561 มีการเปิดตัวโครงการบ้านราคาแพงเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้น

ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2561

| ประเภทที่อยู่อาศัย | | | บ้านเดี่ยว | บ้านแฝด | ทาวน์เฮ้าส์ | อาคารพาณิชย์ | คอนโดมิเนียม | รวม |
|-------------------------|---------------------------------|---------|------------|---------|-------------|--------------|--------------|---------|
| เหลือขาย ณ สิ้นปี 2560 | จำนวนหน่วย | หน่วย | 36,971 | 12,989 | 62,571 | 5,108 | 76,790 | 194,429 |
| | สัดส่วนจำนวนหน่วย | % | 19% | 7% | 32% | 3% | 39% | 100% |
| | มูลค่าโครงการ | ล้านบาท | 259,690 | 48,582 | 156,399 | 23,522 | 284,024 | 772,218 |
| | สัดส่วนมูลค่าโครงการ | % | 34% | 6% | 20% | 3% | 37% | 100% |
| โครงการเปิดใหม่ ปี 2561 | จำนวนหน่วย | หน่วย | 11,071 | 7,240 | 31,717 | 632 | 74,317 | 124,977 |
| | สัดส่วนจำนวนหน่วย | % | 9% | 6% | 25% | 1% | 59% | 100% |
| | มูลค่าโครงการ | ล้านบาท | 102,216 | 32,078 | 89,467 | 3,488 | 338,379 | 565,628 |
| | สัดส่วนมูลค่าโครงการ | % | 18% | 6% | 16% | 1% | 60% | 100% |
| | ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย | ล้านบาท | 9.23 | 4.43 | 2.82 | 5.52 | 4.55 | 4.53 |
| ยอดขาย ณ สิ้นปี 2561 | ขายได้ | หน่วย | 12,610 | 6,317 | 31,066 | 1,124 | 69,352 | 120,469 |
| | สัดส่วนการขายได้ | % | 10% | 5% | 26% | 1% | 58% | 100% |
| | ร้อยละการขายได้เทียบกับทั้งตลาด | % | 26% | 31% | 33% | 20% | 46% | 38% |
| | หน่วยเหลือขาย | หน่วย | 35,432 | 13,912 | 63,222 | 4,616 | 81,755 | 198,937 |

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

ณ สิ้นปี 2561 บ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยขายเปิดใหม่รวม 11,071 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 23 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดที่เปิดขายในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 8 และมีมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่รวม 102,216 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 32 และจากการสำรวจตลาดพบว่าโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายใหม่ในปี 2561 ผู้ประกอบการขยายการเปิดตัวสู่กลุ่มลูกค้าระดับบนคือมากกว่า 10 ล้านบาทมากขึ้น โดยเปิดโครงการบ้านระดับราคา 10-20 ล้านบาท มีจำนวนเพิ่มขึ้น 61% จาก 1,293 หน่วยในปี 2560 เป็น 2,091 หน่วย ในปี 2561 ซึ่งมีสัดส่วนการเปิดตัวในระดับดังกล่าวจาก 12 % ในปี 2560 เป็น 19 % ในปี 2561

ตลาดทาวน์เฮ้าส์เปิดขายใหม่ในปี 2561 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 31,717 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2560 ร้อยละ 10 แต่หากดูมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 89,467 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เล็กน้อย ร้อยละ 1 โดยโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดตัวใหม่ ในปี 2561 ที่ลดลงมาจากการเปิดตัวลดลงของทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท ซึ่งลดลงมากถึง 57% จาก 12,545 หน่วย เป็น 5,377 หน่วย แต่เปิดเพิ่มมากขึ้นที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาท จาก 411 หน่วยในปี 2560 เป็น 1,031 หน่วยในปี 2561

ในปี 2561 ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนจำนวนสูงสุดในตลาดที่อยู่อาศัยโดยมีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 151,107 หน่วยหรือร้อยละ 47 และมีมูลค่าในการเสนอขายรวม 622,403 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 ของมูลค่าเสนอขายรวม โดยมีจำนวนหน่วยขายที่เปิดใหม่ในปี 2561 มีจำนวนหน่วยเปิดขาย 74,317 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปี 2560 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่ 338,379 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 จากมูลค่าการเปิดตัวใหม่ ของคอนโดมิเนียมเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นต่ำกว่า 2 ล้านบาทที่การเปิดตัวลดลง และจากข้อมูลพบว่าในปี 2561 คอนโดระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยที่เปิดเพิ่มมากที่สุด โดยเปิดรวม 15,948 หน่วย เปิดเพิ่มขึ้น 5,919 หน่วย คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 59 จาก 10,029 หน่วยในปี 2560 ในปี 2561 ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเปิดขายคอนโดก็เพิ่มขึ้นจาก 3.94 เป็น 4.55 ล้านบาท

ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2561

| จำนวนหน่วยทั้งหมด (หน่วย) | | | | | | |
|--------------------------------|------------|---------|-------------|--------------|--------------|---------|
| ระดับราคา | บ้านเดี่ยว | บ้านแฝด | ทาวน์เฮ้าส์ | อาคารพาณิชย์ | คอนโดมิเนียม | รวม |
| ต่ำกว่า 2 ล้านบาท | - | 602 | 5,377 | - | 16,847 | 22,826 |
| 2 - 3 ล้านบาท | 66 | 409 | 17,363 | 163 | 17,841 | 35,842 |
| 3 - 5 ล้านบาท | 3,570 | 4,205 | 7,755 | 134 | 18,979 | 34,643 |
| 5 - 10 ล้านบาท | 4,743 | 2,015 | 1,031 | 327 | 15,948 | 24,064 |
| 10 - 20 ล้านบาท | 2,091 | - | 191 | 8 | 3,202 | 5,492 |
| สูงกว่า 20 ล้านบาท | 601 | 9 | - | - | 1,500 | 2,110 |
| รวม | 11,071 | 7,240 | 31,717 | 632 | 74,317 | 124,977 |
| สัดส่วนจำนวนหน่วย | 9% | 6% | 25% | 1% | 59% | 100% |
| มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) | | | | | | |
| ระดับราคา | บ้านเดี่ยว | บ้านแฝด | ทาวน์เฮ้าส์ | อาคารพาณิชย์ | คอนโดมิเนียม | รวม |
| ต่ำกว่า 2 ล้านบาท | - | 1,115 | 9,291 | - | 26,659 | 37,065 |
| 2-3 ล้านบาท | 171 | 1,090 | 43,734 | 457 | 44,145 | 89,597 |
| 3-5 ล้านบาท | 15,171 | 16,871 | 27,165 | 594 | 72,541 | 132,342 |
| 5-10 ล้านบาท | 31,459 | 12,559 | 6,406 | 2,321 | 106,566 | 159,311 |
| 10-20 ล้านบาท | 27,823 | - | 2,871 | 116 | 44,622 | 75,432 |
| สูงกว่า 20 ล้านบาท | 27,592 | 443 | - | - | 43,846 | 71,881 |
| รวม | 102,216 | 32,078 | 89,467 | 3,488 | 338,379 | 565,628 |
| สัดส่วนมูลค่าโครงการ | 18% | 6% | 16% | 1% | 60% | 100% |

ภาพรวมภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 โดยรวมอยู่ในภาวะทรงตัวอยู่ โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องในปี 2562 ยังคงเป็นปัจจัยที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 ตามการเติบโตของเศรษฐกิจ การลงทุนเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ทั้งรถไฟฟ้าที่ดำเนินการเร่งสร้างอย่างต่อเนื่องหลายสาย และเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก หรือ EEC แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเน้นกลุ่มเป้าหมายเรียลติมานด์มากขึ้น ประกอบกับมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้น จากนโยบายสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันอสังหาริมทรัพย์ (loan-to-value: LTV) ซึ่งจะเริ่มใช้บังคับในปี 2562 ส่งผลให้การแข่งขันของผู้ประกอบการในตลาดอสังหาริมทรัพย์จะมีแนวโน้มสูงขึ้นในปี 2562

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier

โครงการเพื่อขาย จะเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคา มุ่งเน้นในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขันทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยนโยบายในปี 2561 บริษัทมีนโยบายทั้งซื้อที่ดินในลักษณะที่พร้อมพัฒนา และ การซื้อที่ดินที่มีทำเลดีเพิ่มเติมไว้ เพื่อรอการพัฒนาภายในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพด้านการขยายตัวของประชากร ที่อยู่อาศัย และเศรษฐกิจ อย่างต่อเนื่อง

ในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทมีทีมวิจัยในการสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแบบเชิงรุก ซึ่งบริษัท อาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรง ผ่านนายหน้า หรือ ติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงิน ในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

สำหรับการจัดหาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการ บริษัท ได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภท เช่น เสาเข็ม สุขภัณฑ์ เฟอร์นิเจอร์ และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้านทุกหลัง ทั้งนี้ นอกจากจะสามารถรักษาคุณภาพของสินค้าแล้วยังทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อีกด้วย ส่วนการคัดเลือกผู้รับเหมานั้นบริษัทมีทีมวิศวกรและทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมีประสิทธิภาพและมีเครดิตทางการค้าที่ดี โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงานและตารางการตรวจรับงานที่ชัดเจน

- **ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต**

ในขั้นตอนการพัฒนาธุรกิจบ้านจัดสรรนั้น บริษัท ให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการพัฒนาบ้านจัดสรรใดๆ บริษัทจะมีการสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งจะทำให้การสำรวจโดยทีมวิจัยของบริษัท เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมวิจัย ทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร โดยจะผสมผสานและผนวกรูปแบบโครงการซึ่งจะเป็นจุดขายและเป็นความได้เปรียบในเชิงการแข่งขันเข้าไปด้วย เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัยแบบ Double Security เป็นต้น นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสิทธิภาพและมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี และมีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท สำหรับตรวจสอบและควบคุมคุณภาพให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

- **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

ทุกโครงการของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะรวมทั้งได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบจำนวน 553 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 6,490.05 ล้านบาท ทั้งจำนวนเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

| โครงการ | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| 1. ทเวนต์เอท ซิดลม | 234 | 4,967.74 |
| 2. เซ็นทริค รัชโยธิน | 200 | 1,110.52 |
| 3. แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชัน | 119 | 411.79 |
| รวม | 553 | 6,490.05 |

โครงการในอนาคต

ในปี 2562 บริษัทมีแผนการเปิดโครงการใหม่ จำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 22,660 ล้านบาท (ทั้งนี้ข้อมูลอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ทางการตลาด) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

| เจ้าของกรรมสิทธิ์ และผู้ดำเนินการ | ประเภทโครงการ | สถานที่ตั้ง | ระยะเวลาเปิด | มูลค่าโครงการ | ความคืบหน้า |
|-----------------------------------|----------------|---------------------|------------------|---------------|------------------------------|
| SC / SCOPE | คอนโดมิเนียม | ถ.หลังสวน | หกเดือนแรกของปี | 7,800 | อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ |
| SC | คอนโดมิเนียม | ถ.สุขุมวิท 23 | หกเดือนหลังของปี | 2,500 | อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ |
| SC | คอนโดมิเนียม | ถ.พหลโยธิน | หกเดือนหลังของปี | 3,500 | อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ |
| SC | หมู่บ้านจัดสรร | ถ.รังสิต-นครนายก | หกเดือนหลังของปี | 650 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC | อาคารพาณิชย์ | ถ.เพชรเกษม 81 | หกเดือนหลังของปี | 600 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC | หมู่บ้านจัดสรร | ถ.นครอินทร์ | หกเดือนหลังของปี | 620 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC | หมู่บ้านจัดสรร | ถ.บางบ่อ – คลองด่าน | หกเดือนหลังของปี | 850 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| VLAND | หมู่บ้านจัดสรร | ถ.บางบ่อ – คลองด่าน | หกเดือนหลังของปี | 1,350 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC | อาคารพาณิชย์ | ถ.บางศรีเมือง | หกเดือนหลังของปี | 510 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC | หมู่บ้านจัดสรร | ถ.เสรีไทย | หกเดือนหลังของปี | 1,470 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC | หมู่บ้านจัดสรร | ถ.วิภาวดีรังสิต | หกเดือนหลังของปี | 320 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC | หมู่บ้านจัดสรร | ถ.วิภาวดีรังสิต | หกเดือนหลังของปี | 90 | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง |
| SC / SCOPE | คอนโดมิเนียม | ถ.สุขุมวิท | หกเดือนหลังของปี | 2,400 | อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ |

2.2 ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์

(1) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีอาคารสำนักงานให้เช่าทั้งสิ้น 6 แห่ง คือ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานขนาดใหญ่และอาคารขนาดกลางอื่นอีก 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดลักษณะโครงการดังนี้

| โครงการ | เจ้าของ กรรมสิทธิ์และ ผู้ดำเนินการ | สถานที่ตั้ง/ ขนาดที่ดิน | รายละเอียดโครงการ | พื้นที่ให้เช่า | อัตราการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 |
|----------------------------|--|--|---|--|--|
| อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 | SC | 414 ถนนพหลโยธิน แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-2-82 ไร่) | อาคารสำนักงาน 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น <ul style="list-style-type: none"> • ส่วนสำนักงาน 21 ชั้น • ศูนย์การค้า (Plaza) 2 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 376 คัน | พื้นที่ให้เช่ารวม 22,457 ตร.ม. <ul style="list-style-type: none"> • สำนักงาน 22,147 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 310 ตร.ม. | ร้อยละ 99 ของพื้นที่เช่า |
| อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 2 | SC | 1291/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-3-98 ไร่) | อาคารสำนักงาน 20 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น <ul style="list-style-type: none"> • ส่วนสำนักงาน 13 ชั้น • ศูนย์การค้า (Plaza) 3 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 4 ชั้น จำนวน 383 คัน | พื้นที่ให้เช่ารวม 16,220.00 ตร.ม. <ul style="list-style-type: none"> • สำนักงาน 13,167.90 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 3,052.10 ตร.ม. | ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า |

| โครงการ | เจ้าของ กรรมสิทธิ์และ ผู้ดำเนินการ | สถานที่ตั้ง/ ขนาดที่ดิน | รายละเอียดโครงการ | พื้นที่ให้เช่า | อัตราการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 |
|--|--|--|--|---|--|
| อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 | SC | 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ (9-1-52 ไร่) | อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น แบ่งออกเป็น <ul style="list-style-type: none"> • ส่วนสำนักงาน 33 ชั้น • Conference Room 2 ชั้น • ศูนย์การค้า (Plaza) 1 ชั้น (Lobby) • อาคารจอดรถ 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 1,200 คัน | พื้นที่ให้เช่ารวม 54,085 ตร.ม. <ul style="list-style-type: none"> • สำนักงาน 48,976 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 713 ตร.ม. • Conference 4,396 ตร.ม. | ร้อยละ 90 ของพื้นที่เช่า |
| อาคารเอสซี ทาวเวอร์ | SC | 418 ถนนพหลโยธิน แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-3-1 ไร่) | อาคารสำนักงาน 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น <ul style="list-style-type: none"> • ส่วนสำนักงาน 18 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 172 คัน | พื้นที่ให้เช่ารวม 12,250 ตร.ม. <ul style="list-style-type: none"> • สำนักงาน 12,250 ตร.ม. | ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า |
| Computer Center Building (อาคาร CC) | SC | 29 หมู่ที่ 7 ถนนเลี้ยวเมือง ปากเกร็ด ต. บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (2-2-70 ไร่) | <ul style="list-style-type: none"> • ส่วนสำนักงาน 4 ชั้น • พื้นที่จอดรถจำนวน 28 คัน | พื้นที่ใช้สอยรวม 8,322.75 ตร.ม. | ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า |
| Technical Training Center & Car Park Building (อาคาร TTC) | SCA* | เลขที่ 1285 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (0-3-85.65 ไร่) | อาคารสำนักงาน 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น <ul style="list-style-type: none"> • ส่วนสำนักงาน 3 ชั้น • พื้นที่จอดรถจำนวน 118 คัน | พื้นที่ใช้สอยรวม 6,487 ตร.ม. | ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า |

หมายเหตุ * ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 เดิมถือกรรมสิทธิ์โดยกองทุนแอสเสท เน็ตเวิร์ค (ANET) และดำเนินการโดย บริษัท เอสซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด นับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 เป็นต้นมา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้ออาคารทั้งสองแห่งจาก ANET และถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 โดย ทั้งนี้ บริษัทได้ทำสัญญาให้ บริษัท เอสซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารทั้งสองดังกล่าวเพียงรายเดียว โดยจะได้รับรายได้ค่าบริการจากบริษัทเป็นรายเดือน

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 เป็นอาคารสำนักงานที่มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐานและความทันสมัยเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้าโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) สามารถเชื่อมต่อหมายเลขภายในระหว่างอาคารทั้งสองแห่ง
- ระบบไฟฟ้าสำรองขนาดใหญ่ เพื่อป้องกันเหตุขัดข้องทางไฟฟ้าและการหยุดชะงักของระบบต่างๆ ที่ดำเนินการอยู่ภายในอาคาร อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อผู้เช่า
- ระบบความปลอดภัยภายในอาคาร
 - การรักษาความปลอดภัย มีระบบควบคุมการเข้าออกพื้นที่ (Access Control) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
 - การป้องกันอัคคีภัย มีระบบเตือนภัยฉุกเฉิน ตรวจจับความร้อนและควัน อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอื่นๆ ตลอดจนมีเจ้าหน้าที่ผจญเพลิง พร้อมอุปกรณ์ผจญเพลิงตลอด 24 ชม. ซึ่งได้รับการอบรมจากหน่วยฝึกของรัฐและเอกชนที่มีมาตรฐานรับรอง
- สิ่งอำนวยความสะดวก มีพลาซ่าเป็นศูนย์รวมร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร บริษัทหลักทรัพย์ ศูนย์บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม เป็นต้น
- ห้องประชุม และ Sky Lounge ที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 มีระบบโสตทัศนูปกรณ์ที่ทันสมัย เพื่อรองรับการจัดกิจกรรมของผู้เช่า

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถือกรรมสิทธิ์และดำเนินการโดยบริษัท โดยเป็นทั้งอาคารทำการของบริษัท และให้เช่า ซึ่งบริษัทจะมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าอาคาร รวมทั้งรายได้จากการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารทั้งจากผู้เช่าอาคารและจากบุคคลภายนอก โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เป็นอาคารสำนักงานแรกที่บริษัท ได้นำนวัตกรรมด้านการสื่อสารโทรคมนาคมและเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยที่สุดและเทคโนโลยีระบบอัตโนมัติในอาคารที่มีศักยภาพสูงรวมไว้ด้วยกัน เป็นอาคารประหยัดพลังงานซึ่งได้รับรางวัลอนุรักษ์พลังงานดีเด่นจากกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม รางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงานของอาเซียน และเป็น 1 ใน 13 อาคารที่กรุงเทพมหานครคัดเลือกให้เป็นอาคารที่ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ “อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง” (Outstanding Safety Building Management Award) ตัวอาคารประกอบไปด้วย ส่วนทาวเวอร์สูง 38 ชั้น ส่วนโพเดียมสูง 14 ชั้น ภายใต้แนวความคิดของ Smart Building ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบไปด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Backbone) ในอาคาร เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเทอร์เน็ตและดาวเทียมไทยคม นอกจากนี้

ยังมีระบบโทรศัพท์ที่มีขีดความสามารถสูงระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) ที่ทันสมัย สามารถรองรับการใช้งานได้ถึง 100,000 สายต่อชั่วโมง

- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ได้แก่
 - ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงครบวงจร เพียบพร้อมไปด้วยโสตทัศนูปกรณ์ที่ทันสมัย ห้องประชุมดังกล่าวได้ติดตั้งระบบอินเตอร์เน็ต การสื่อสารผ่านดาวเทียม และ VDO Conference เพื่อรองรับกิจกรรมทุกรูปแบบ รวมทั้งห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่
 - ฟลอร์ 1 ชั้น เป็นศูนย์รวมของร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ศูนย์บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านสะดวกซื้อ
- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
 - การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกัน
 - ระบบลิฟต์ความเร็วสูงทั้งชั้น 23 ตัวโดยแบ่งโซนเพื่อรองรับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
 - ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้น
 - ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐาน
 - ระบบกล้อง Digital วงจรปิดในการควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
 - ระบบน้ำดื่มส่วนกลางที่สะอาดปราศจากเชื้อโรค (Purified Drinking Water System)
 - ระบบศูนย์กลางเวลาของอาคาร (Master Time Clock System)
- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูง ที่ทำการควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 นอกจากจะเป็นอาคารที่ทันสมัยด้วยระบบเทคโนโลยีแล้ว ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการลูกค้าและความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในอาคารด้วยศูนย์บริการรับแจ้งดำเนินการช่วยเหลือให้กับผู้เช่าตลอด 24 ชั่วโมง ระบบควบคุมการผ่านเข้าออกพื้นที่ (Access Control) ที่ควบคุมการเข้า-ออก และระบบรักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยและความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

อาคารเอสซี ทาวเวอร์

บริษัทได้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่ คือ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ (SC Tower) โดยทำสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลaza จำกัด เป็นระยะเวลา 30 ปี (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2560 – 31 ธันวาคม 2589) ซึ่งอาคารสำนักงานแห่งใหม่นี้แล้วเสร็จต้นปี 2560 ตัวอาคารมีความสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐาน และทันสมัย เพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบไปด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ในอาคาร เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเตอร์เน็ต
- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
 - การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกันและช่องทางสำรองเพิ่ม
 - ระบบลิฟต์ความเร็วสูง แบบ Destination Control จำนวน 5 ชุด และลิฟต์เซอร์วิส จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ

- ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้นและควบคุมอุณหภูมิด้วยระบบ VAV 15 จุดต่อชั้น

- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐานในสำนักงานทุกชั้น
- ระบบกล้อง IP Digital วงจรปิดในการควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
- ระบบเข้าอาคารในบัตรเดียว One Card จอตรง, เข้าอาคาร, ใช้ลิฟท์, เข้าสำนักงาน

- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูง ที่ทำการควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง (หลอดไฟ ชนิด LED) ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย และในปี พ.ศ. 2560 อาคารได้เข้าร่วม โครงการอาคารสาธิตการติดฉลากแสดงข้อมูลการใช้พลังงานสำหรับอาคารธุรกิจ อยู่ในเกณฑ์ประสิทธิภาพ อาคาร A+

อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ (SC Tower) นอกจากจะเป็นอาคารที่ทันสมัยด้วยระบบเทคโนโลยีแล้ว ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการลูกค้าและความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในอาคารด้วยศูนย์บริการรับแจ้งดำเนินการช่วยเหลือให้กับผู้เช่าตลอด 24 ชั่วโมง ระบบควบคุมการผ่านเข้าออกพื้นที่ (Access Control) ที่ควบคุมการเข้า-ออก และระบบรักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยและความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

สำหรับอาคารสำนักงานขนาดกลางอีก 2 แห่ง ได้แก่ Computer Center Building (อาคาร CC) ซึ่งเป็นสำนักงานให้เช่าบนถนนเลียบเมืองปากเกร็ด ถิ่นกรรมสิทธิ์และดำเนินการโดย SC และ Technical Training Center & Car Park (อาคาร TTC) ซึ่งเป็นสำนักงานให้เช่า บนถนนพหลโยธิน ดำเนินการโดย SCA

การตลาดและการแข่งขัน

ภาวะการตลาด

- **กลยุทธ์การแข่งขัน**

บริษัทมุ่งพัฒนาอาคารสำนักงานในทำเลที่การคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วน ทางยกระดับ เส้นทางรถไฟฟ้า อยู่ใกล้ชุมชน ห้างสรรพสินค้า และโรงแรม นอกจากนี้ยังเน้นการให้บริการด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และอุปกรณ์ที่ครบวงจร เช่น อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง คอมพิวเตอร์ Video Conference ระบบเสียงเครื่องฉายสไลด์ หรือวีดีโอ จอสำหรับการนำเสนอ การบันทึกภาพและเสียง เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและบุคคลภายนอก และที่สำคัญ คือ การให้บริการแก่ลูกค้าหลังการขาย โดยใช้กลยุทธ์รักษาลูกค้าเก่า และกลยุทธ์สร้างความแตกต่าง (Differentiates Strategy) เพื่อให้ลูกค้าเกิดความประทับใจและเห็นความแตกต่างจากคู่แข่งที่อยู่ในระดับเกรด A ด้วยกัน

- **ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

- อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 และอาคารสำนักงานอื่นอีก 2 แห่ง มีผู้เช่าหลัก คือบริษัทในกลุ่มธุรกิจโทรคมนาคม
- อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ลูกค้าเป็นบริษัทประเภทสื่อ โทรคมนาคม พลังงาน เคมีภัณฑ์ วัสดุก่อสร้าง บริษัทต่างชาติ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องหรือต้องการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นพิเศษ และบริษัทขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) เป็นต้น
- อาคารเอสซี ทาวเวอร์ มีผู้เช่าหลัก คือ ธนาคารพาณิชย์ และบริษัทในกลุ่มธุรกิจโทรคมนาคม
- ศูนย์การค้า (Plaza) บริษัทได้บริหารจัดการให้มีความหลากหลายของร้านค้าอย่างเหมาะสม และแบ่งโซนหรือประเภทร้านค้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและผู้มาติดต่อ ซึ่งประกอบด้วย ธนาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ศูนย์บริการและจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ เป็นต้น

- ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยง ลูกค้าหลักได้แก่ บริษัททั่วไป ผู้เช่าในอาคาร และสถาบันการศึกษา

- การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง โดยที่บริษัทจะมีระบบจัดเก็บข้อมูลผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยไว้ในระบบจัดเก็บข้อมูล ซึ่งมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ นอกจากนั้นบริษัทยังได้จัดทำเว็บไซต์ และกิจกรรมการตลาดทางตรง (Direct Marketing) เพื่อเป็นการให้ข่าวสารแก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง

ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยผ่านตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูง ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

- อุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2561 ความต้องการพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานยังคงมีเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และอุปทานใหม่ก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 6.60 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 7.79 และอัตราค่าเช่าปรับสูงขึ้นในทุกเขต ณ สิ้นปี 2561 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 8.86 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD¹ และ NON-CBD คิดเป็นอัตราส่วนเท่ากันคือ ร้อยละ 50

ตารางอุปทานและอัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นปี 2561

(หน่วย: ล้านตารางเมตร)

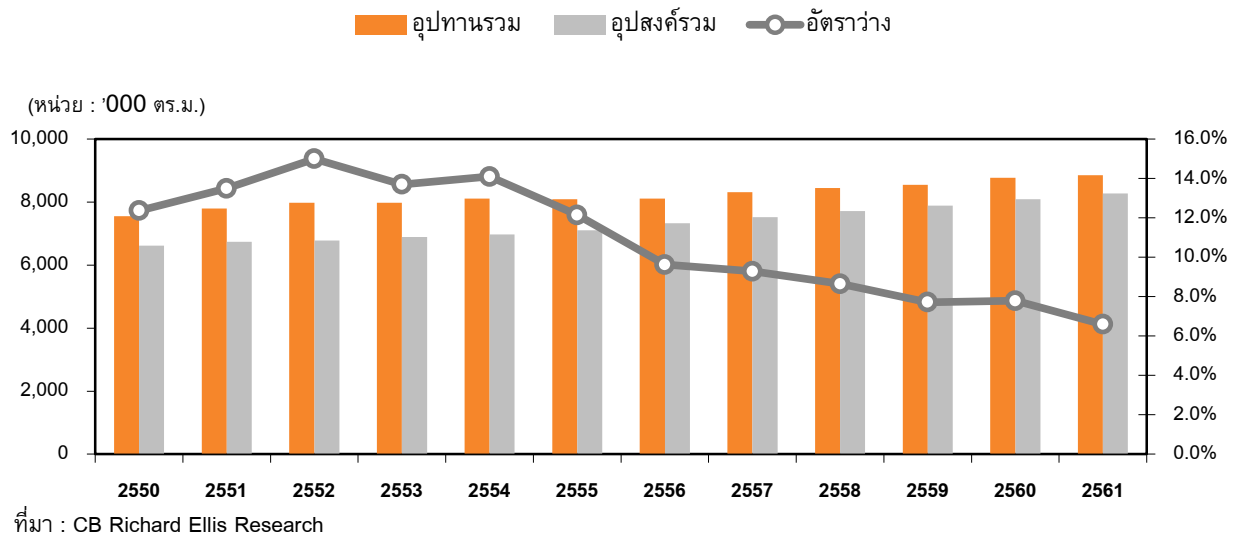
| เขตพื้นที่ | อุปทานรวม (ล้านตารางเมตร) | พื้นที่ว่าง (ล้านตารางเมตร) | อัตราพื้นที่ว่าง (%) |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| CBD | 4.46 | 0.31 | 6.89 |
| NON-CBD | 4.40 | 0.28 | 6.31 |
| รวม | 8.86 | 0.59 | 6.60 |
| CBD เกรด A | 1.41 | 0.09 | 6.35 |
| NON-CBD เกรด A | 0.59 | 0.04 | 6.25 |

ที่มา : CB Richard Ellis Research

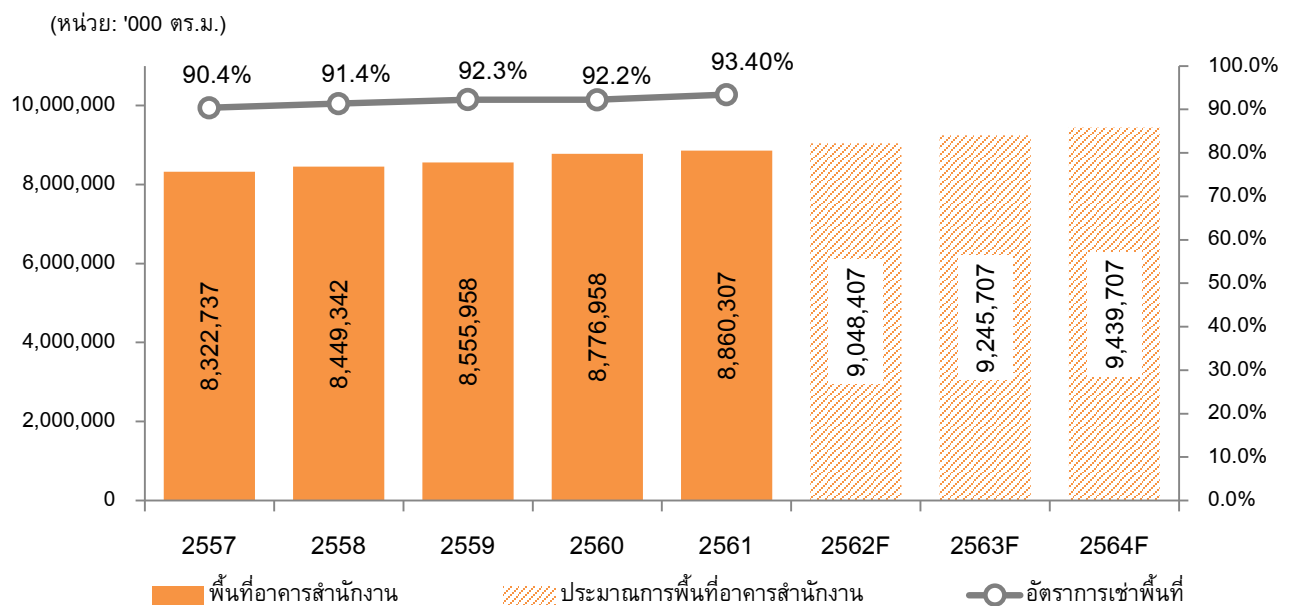
พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2561 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A 1,995,500 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 22.52 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B 6,864,807 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 77.48 ของพื้นที่รวมทั้งหมด

¹ CBD : Central Business District ศูนย์กลางย่านธุรกิจ ซึ่งหมายรวมถึง ถนนสีลม สาทร สุรวงศ์ เพลินจิต พระรามที่ 4 วิทยุ สุขุมวิท และ อโศก

กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ



กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2561 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 8,860,307 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น 83,349 ตารางเมตร สำหรับแนวโน้มปี 2562-2563 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 385,400 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2562 และ 2563 เท่ากับ 188,100 ตารางเมตร และ 197,300 ตารางเมตร ตามลำดับ

ปริมาณการเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2561 มีจำนวนรวม 8,275,311 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 182,079 ตารางเมตร และสำหรับปี 2561 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 584,996 ตารางเมตร ลดลงจากพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2560 ซึ่งมีอยู่ 683,726 ตารางเมตร

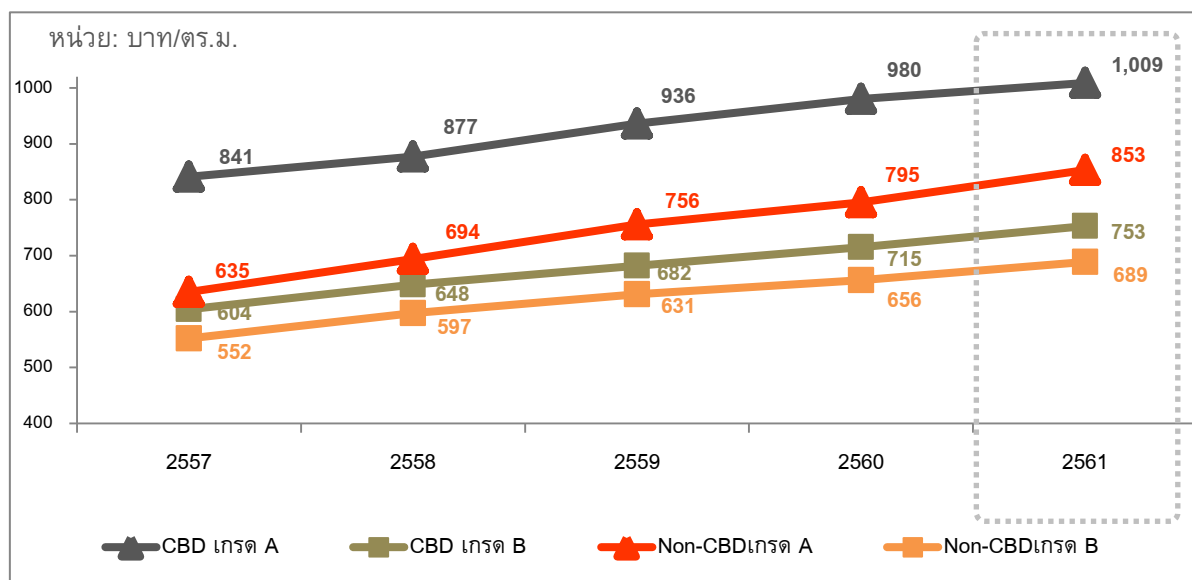
• อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี 2558 –ปี 2561

| ปี | CBD | | NON-CBD | | เฉลี่ย | |
|------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | A บาท / ม ² | B บาท / ม ² | A บาท / ม ² | B บาท / ม ² | A บาท / ม ² | B บาท / ม ² |
| 2558 | 877 | 648 | 694 | 597 | 785 | 622 |
| 2559 | 936 | 682 | 756 | 631 | 846 | 656 |
| 2560 | 980 | 715 | 795 | 656 | 887 | 686 |
| 2561 | 1,009 | 753 | 853 | 689 | 931 | 721 |

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร

ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2557 – 2561



ในปี 2561 อัตราค่าเช่าสำนักงานมีการปรับเพิ่มขึ้น โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด A ตารางเมตรละ 931 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 4.96 ซึ่งค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,009 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 2.96 และค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ตารางเมตรละ 853 บาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.30 สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 5.10

ภาพโดยรวม

สรุปโดยรวม ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานคร ปี 2561 ยังคงเป็นไปในทิศทางบวก มีการพัฒนาพื้นที่ในการสร้างอาคารสำนักงานเกรด A ใหม่ ๆ เกิดขึ้น ทั้งในเขตในและเขตรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ เนื่องจากยังมีอัตราความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานอย่างต่อเนื่อง การดึงดูดผู้เช่าสามารถทำได้โดยการเน้นสาธารณูปโภคภายในโครงการที่ดี มีการออกแบบที่สวยงาม ทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น และการแบ่งพื้นที่เช่าที่เหมาะสม บริษัทขนาดกลางและขนาดเล็ก มักมีการ Relocate เพื่อหาความทันสมัย หรือย้ายหาทำเลใหม่ ๆ เพื่อการเดินทางที่สะดวกสบาย ใกล้ Mass transit แนวโน้มการเช่าจะเปลี่ยนแปลงไปตามพฤติกรรมของโลกธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง เช่น จะมีการเช่าในลักษณะการทำ Co-Working Space และ Serviced Office ซึ่งจะสอดคล้องกับแนวโน้มของธุรกิจอาคารพื้นที่สำนักงานให้เช่าในหลาย ๆ ประเทศทั่วโลก สำหรับอัตราค่าเช่าสำนักงานยังมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งอัตราค่าเช่าในสำนักงานเกรดเอ ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ

หากพิจารณาถึงอาคารสำนักงานที่เป็นคู่แข่งของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ในทำเลใกล้เคียงกัน ตลอดจนอาคารสำนักงานในเขต CBD แล้ว การที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้รับการยอมรับว่าเป็นอาคารที่ทันสมัยที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทย มีคุณลักษณะสอดคล้องกับอาคารสำนักงานเกรด A ตามความหมายของหน่วยงานวิจัยด้านอาคารสำนักงาน เป็นที่ยอมรับของอุตสาหกรรม รวมทั้งยังได้นำเสนอนวัตกรรมและเทคโนโลยีต่าง ๆ ทั้งทางด้านการสื่อสาร โทรคมนาคมและด้านการประหยัดพลังงาน ตลอดจนการนำกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อใช้ในการรักษาฐานลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าใหม่ บริษัทจึงเชื่อมั่นในศักยภาพการแข่งขันของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ว่าจะสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจอาคารสำนักงานได้

สำหรับอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ปัจจุบัน มีผู้เช่าอาคารเป็นกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพทางธุรกิจ จึงไม่ได้มีการแข่งขันกับอาคารสำนักงานอื่นโดยตรง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาอาคารสำนักงาน

ในอนาคต หากความต้องการอาคารสำนักงานมีอัตราสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทอาจมีการพัฒนาอาคารขึ้นใหม่หรืออาจจะสรรหาอาคารสำนักงานที่อยู่สถานะ NPAs ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และมีระบบโครงสร้างที่สามารถปรับปรุงต่อเติมได้ นำมาฟื้นฟูต่อเติมให้เสร็จสมบูรณ์ เพื่อให้รวดเร็วทันต่อความต้องการของตลาด ทั้งนี้ จะพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ

• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 และอาคารเอสซี ทาวเวอร์ มีระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐาน มีการตรวจเช็คคุณภาพน้ำภายหลังจากผ่านระบบบำบัดเพื่อให้ได้มาตรฐานที่กำหนดไว้ ก่อนที่จะถูกปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถนำน้ำเสียกลับมาใช้ในการระบายความร้อนของระบบปรับอากาศและนำมารดน้ำต้นไม้ได้ ส่วนการอนุรักษ์พลังงานเพื่อมิให้กระทบสิ่งแวดล้อมทางอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้มีการออกแบบกระจกกรอบอาคารสำนักงานและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศเป็นชนิดที่ประหยัดพลังงานซึ่งทำให้อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้รับรางวัลโครงการอาคารอนุรักษ์พลังงานดีเด่นของอาเซียนปี 2545

(2) ธุรกิจให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินการภายใต้บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด โดยให้บริการเช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ ซึ่งเป็นอาคารที่บริษัทสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม หรือ อุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะ เช่น อาคารชุมสาย ศูนย์บำรุงรักษา ที่ดินสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและเสาเพื่อรับส่งคลื่นสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ เป็นต้น โดยปัจจุบันบริษัทให้เช่ากับบริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าสถานที่และสัญญาบริการของที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ จำนวน 109 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-83.5 ไร่

วัตถุประสงค์ : - เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารชุมสาย (Mobile Switching Center) ศูนย์บำรุงรักษา (Maintenance Center)
- เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาสำหรับให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่
- เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่

กำหนดเวลาเช่า : มีกำหนดเวลา 1-3 ปี เมื่อครบกำหนด บริษัทจะพิจารณาให้ผู้เช่าได้เช่าต่อไปอีก ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้ตกลงกัน โดยบริษัทจะปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าและบริการเกินกว่าร้อยละ 15 ของอัตราค่าเช่าสุดท้ายมิได้

อัตราค่าเช่า : คิดค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าเป็นเงินเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 3 เดือน

การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจนี้ค่อนข้างจะเป็นผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านกล่าวคือ อาคารเทคนิคพิเศษจะถูกออกแบบและสร้างขึ้นในรูปแบบเฉพาะเจาะจง (Specific Model) ตามข้อกำหนดและความต้องการใช้งานของลูกค้า เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม หรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ เช่น ต้องมีทำเลที่ตั้งในพื้นที่ที่ได้กำหนดไว้ มีโครงสร้างที่สามารถรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมที่มีน้ำหนักมากได้ มีระบบระบายอากาศที่เหมาะสม มีการออกแบบทางเข้าออกของสายไฟฟ้าและสายสัญญาณต่างๆ ที่เหมาะสม เป็นต้น ดังนั้นการดำเนินการจะต้องคำนึงถึงโครงสร้างอาคาร รูปแบบความปลอดภัย ความคล่องตัวในการขยายหรือปรับเปลี่ยน ซึ่งบริษัทจะมีบุคลากรทั้งด้านวิศวกรโครงสร้าง สถาปนิกที่มีประสบการณ์ความชำนาญเป็นผู้ดำเนินการ ปัจจุบันบริษัทได้ให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่บริษัทสร้างขึ้นจำนวน 109 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-83.5 ไร่ โดยครอบคลุมอยู่ในทุกๆภาคของประเทศ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier

บริษัทจัดหาที่ดินโดยการเจรจาซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดิน โดยให้พนักงานของบริษัท ออกไปติดต่อเองหรือมีการเจรจาซื้อที่ดินผ่านนายหน้า ทั้งนี้ในส่วนทำเลที่ตั้งเพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษลูกค้าจะเป็นผู้กำหนด หลังจากที่ได้ทำการสำรวจพื้นที่ ส่วนผู้รับเหมาที่รับดำเนินการในการก่อสร้างจะเป็นผู้รับเหมาที่เคยผ่านงานก่อสร้างลักษณะนี้มาก่อน รวมถึงผลการดำเนินงานที่เชื่อถือได้และผ่านการคัดเลือกจากบริษัท

2.3 ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

การให้บริการที่ปรึกษาและบริหารงานของบริษัท แบ่งออกเป็น 4 ลักษณะ คือ

1. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ด้านการบริหาร เช่น การบริหารอาคาร เป็นต้น
2. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ด้านเทคนิควิศวกรรม เช่น การออกแบบ ควบคุม บำรุงรักษาระบบงานวิศวกรรม รวมถึงงานบำรุงรักษาอาคารเทคนิคพิเศษ
3. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ส่วนงานสนับสนุน เช่น งานด้านบัญชีการเงิน จัดซื้อ ทรัพยากรบุคคล กฎหมาย และระบบสารสนเทศ เป็นต้น

โดยในรูปแบบการให้บริการนั้นมีทั้งรูปแบบระยะสั้นหรือเป็นงานเฉพาะกิจ เช่น การซ่อมแซมปรับปรุงอาคารครั้งใหญ่ การหาสถานที่เพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษ การออกแบบควบคุมงาน งานวิศวกรรมโยธา เป็นต้น และงานในรูปแบบระยะยาว เช่น การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารอาคารสถานที่ การให้บริการส่วนงานสนับสนุน เป็นต้น

4. การให้บริการหลังการขาย ได้แก่ บริการขายที่อยู่อาศัย ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในโครงการของบริษัท

การตลาดและการแข่งขัน

ในปัจจุบันบริษัทได้ให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเท่านั้น จึงมิได้เป็นการแข่งขันในธุรกิจด้านนี้กับบริษัทอื่นๆ

กิจกรรมการดำเนินธุรกิจด้านสังคม

โครงการที่เกี่ยวข้องกับการสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม

ความรับผิดชอบต่อในการพัฒนาชุมชนและสังคม เป็นอุดมการณ์ที่บริษัทยึดถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด องค์กรไม่สามารถสร้างผลกำไรและการเติบโตได้แต่เพียงลำพัง แล้วละทิ้งชุมชนและสังคมไว้เบื้องหลัง บริษัทใช้ศักยภาพขององค์กรในด้านต่างๆ เข้าไปให้ความช่วยเหลือและพัฒนาทั้งโครงการระยะสั้นและระยะยาว ที่สำคัญเรามุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมของภาคส่วนต่างๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตร และชุมชน เพื่อให้เกิดพลังการขับเคลื่อนและเครือข่ายในการเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน

1. กิจกรรมแข่งขันกอล์ฟการกุศลครั้งที่ 11

บริษัท จัดกิจกรรมแข่งขันกอล์ฟการกุศล ครั้งที่ 11 ประจำปี 2561 โดยนำเงินรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายพร้อมกับเงินสมทบที่ได้รับการสนับสนุนจากบริษัทคู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน ร่วมกับผู้บริหารและพนักงาน รวม 1.7 ล้านบาท มอบแก่ 2 องค์กรสาธารณกุศล คือ

1. ด้านการแพทย์ มูลนิธิรามาธิบดี เพื่อสมทบทุนจัดซื้อเครื่องมือแพทย์ให้แก่ สถาบันการแพทย์จักรีนฤพดินทร์ คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล จำนวน 917,800 บาท
2. ด้านการพัฒนาเด็กและเยาวชน สภาองค์กรพัฒนาเด็กและเยาวชนในพระราชูปถัมภ์ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เพื่อโครงการพัฒนาศักยภาพของเด็กและเยาวชนเพื่อเข้าสู่สังคมในศตวรรษที่ 21 จำนวน 856,000 บาท



2. โครงการส่งเสริมคุณภาพชีวิตผู้พิการผ่านมูลนิธิพระมหาไถ่

บริษัท สนับสนุนการดำเนินงานตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 จัดอบรมหลักสูตรคอมพิวเตอร์และงานสำนักงาน (ระยะเวลา 6 เดือน 600 ชั่วโมง) แต่ผู้พิการจำนวน 9 คน เพื่อฝึกอบรมให้ความรู้ พัฒนาทักษะ และเตรียมความพร้อมเข้าสู่ตลาดแรงงานในอนาคต ตลอดจนนำไปสู่การพึ่งพาตนเองของผู้พิการอย่างยั่งยืน ซึ่งบริษัทได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ที่ให้การสนับสนุนเครือข่ายจิตอาสาเพื่อการทำงาน และมีคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืนสำหรับเด็ก คนพิการ และผู้สูงอายุ ร่วมกับภาครัฐ ภาคเอกชน 13 องค์กร และประชาชน 10 ราย ซึ่งมีจิตสาธารณะ ร่วมสร้างความเสมอภาคในสังคม ด้วยการส่งเสริมอาชีพคนพิการ ในงาน “รำลึก 15 ปี เดือนคุณพ่อเรย์ จิตอาสา บันรักเพื่อเด็ก และคนพิการ” เพื่อแสดงให้เห็นถึงพลังแห่งความช่วยเหลือจากทุกภาคส่วนที่สามารถพัฒนา และเปลี่ยนแปลงให้เด็ก และคนพิการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นได้



3. โครงการ “สร้างมิตรชีวิต” เพื่อแบ่งปันรอยยิ้ม และความสุขให้คนในสังคม

บริษัท พร้อมด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการแนวราบ และแนวสูงกว่า 40 บริษัท จัดโครงการ “สร้างมิตรชีวิต” ภารกิจเปลี่ยน “ของใช้ที่เยอะเกินความจำเป็น” ให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” ใน 6 โครงการก่อสร้าง โดยเชิญชวนลูกค้า /พนักงาน / คู่ค้าของ SC บริจาคเสื้อผ้าสภาพดี ลดปัญหาเสื้อผ้าล้นตู้ และของใช้ในบ้าน เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้าง มูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม โดยเนรมิต Pop-up Store ให้กับผู้รับได้เลือกเสื้อผ้าสวยบนราวแขวน และของใช้ต่างๆ อย่างเพลิดเพลิน โดยเลียนแบบประสบการณ์ของการช้อปปิ้งในห้างฯ และต่อยอดความเป็นสังคมแห่งการแบ่งปัน Lively Neighbourhood





4. กิจกรรมส่งความช่วยเหลือผู้ประสบภัย สปป.ลาว.

บริษัท ร่วมส่งความช่วยเหลือผู้ประสบภัย สปป.ลาว.จากสถานการณ์เขื่อนเซเปียน-เซินน้อย แขวางอัตตะปือ ทางตะวันออกเฉียงใต้ของสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวแตก ส่งผลให้ประชาชนได้รับความเดือดร้อนจำนวนมาก โดยร่วมบริจาคสิ่งของ และเครื่องใช้ที่จำเป็น เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ได้รับผลกระทบ



5. กิจกรรม “มีอันมีรักษ์”

บริษัท จัดกิจกรรม “มีอันมีรักษ์” เพื่อให้ความรู้ และจุดประกายพลังแห่งการสร้างสรรค์เพื่อวิถีชีวิตชุมชน และสังคมยั่งยืน ผ่านการส่งเสริมให้ชุมชนร่วมกันต่อยอดความมุ่งมั่นของมูลนิธิ Scholars of Sustenance (Thai SOS) ที่ต้องการแก้ไขวิกฤตอาหารเหลือเกินบริโภคในกรุงเทพฯ ชวนครอบครัว SC FAMILY ร่วมบริจาคอาหาร กระป๋อง และอาหารแห้งที่ใกล้หมดอายุ เพื่อนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแทนการทิ้งให้เป็นขยะสร้างมลพิษ โดยนำไปแบ่งปัน และส่งต่อความสุขให้กับคนด้อยโอกาสในสังคม ทั้งนี้ได้จัดทำ Crowd funding for Food Truck เพื่อสร้างการรับรู้ในกลุ่มลูกค้าใหม่ และต่อยอดการเป็น Living Solution Platform ในด้าน Community โดยร่วมมือกับ 2 องค์กร คือ Thai SOS และ Asiola แพลตฟอร์มระดมทุนออนไลน์ ซึ่งแคมเปญที่ทำร่วมกัน คือ แคมเปญระดมทุนเงิน 1 ล้านบาท เพื่อซื้อรถบรรทุกอาหารให้กับองค์กร Thai SOS ที่ต้องการแก้ไขวิกฤตปัญหาเหลือเกินบริโภคอย่างยั่งยืน



6. โครงการ “Care the Bear”

บริษัท เข้าร่วมโครงการ “Care the Bear : Change the Climate Change by Eco Event” ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ สมาคมโรงแรมไทย Social Enterprise 3 ราย บริษัทจดทะเบียน 12 บริษัท และสำนักข่าวออนไลน์ไทยพับลิก้า เพื่อส่งเสริมการลดปัญหาโลกร้อน ด้วยการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากการจัดอีเวนต์ โดยบริษัทฯ ได้นำโครงการ Care the Bear ผนวกให้พนักงาน SC Asset ลูกค้า คู่ค้า และสังคม ให้ทุกคนถือถุงผ้า และพกภาชนะส่วนตัวมาช้อปปิ้งในงาน Green Market ภายในงานยังได้รับความร่วมมือจากเจ้าของร้านค้าต่างๆ เปลี่ยนจากการใช้ถุงพลาสติก ภาชนะพลาสติก หรือโฟม เป็นวัสดุจากธรรมชาติ หรือลดราคาให้กับลูกค้าที่นำถุงผ้ามาใส่ของที่ร้าน และงดรับถุงพลาสติก



7. นำคณะอาจารย์และนักศึกษาทัศนศึกษากระบวนการก่อสร้างบ้านพักอาศัย

ทีมผู้บริหารโครงการ ฝ่าย Quality Management และ ฝ่ายก่อสร้างประจำโครงการ นำคณะอาจารย์และนักศึกษา จำนวน 80 คน จากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และการออกแบบ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ทัศนศึกษากระบวนการก่อสร้างบ้านพักอาศัย เพื่อสร้างเสริมประสบการณ์ และเรียนรู้แนวทางการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในอนาคต ณ โครงการ เวนิว ดิวานนท์ รังสิต บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์ โมเดิร์น และ โครงการ เวิร์ฟ ดิวานนท์ รังสิต ทาวน์โฮมคุณภาพ สไตล์ Modern Loft



3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลก

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกปี 2561 มีการขยายตัวในลักษณะชะลอตัว แม้ว่าเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาจะขยายตัวสูงจากปัจจัยสนับสนุนด้านปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ มาตรการปรับลดภาษีและการส่งเสริมการจ้างงาน แต่เศรษฐกิจประเทศอุตสาหกรรมหลักอื่นกลับขยายตัวลดลง โดยเศรษฐกิจในสหภาพยุโรปขยายตัวชะลอลง จากความไม่แน่นอนในสถานการณ์ต่างๆ ทั้งปัญหาการเมือง และการเจรจาออกจากสมาชิกสหภาพยุโรปของสหราชอาณาจักร (BREXIT) เช่นเดียวกับเศรษฐกิจประเทศจีนที่ใช้นโยบายปรับลดหนี้ในระบบเศรษฐกิจเพื่อดูแลเสถียรภาพระบบการเงิน ที่ยังมีความเสี่ยงในเรื่องสัดส่วนหนี้สินภาคธุรกิจที่ยังคงอยู่ในระดับสูงและหนี้สินในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องและ ยังถูกกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าของสหรัฐอเมริกา และรวมถึงประเทศอื่นๆในเอเชียก็ขยายในลักษณะชะลอตัวเช่นกัน

เศรษฐกิจไทยในปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 4.1 ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่ขยายตัวร้อยละ 3.9 โดยเศรษฐกิจไทยขยายตัวดีในช่วงครึ่งปีแรก มีแรงขับเคลื่อนหลักทั้งจากอุปสงค์ต่างประเทศและในประเทศ แต่ในช่วงครึ่งหลังของปี แรงหนุนจากอุปสงค์ต่างประเทศลดลงอย่างชัดเจน โดยเฉพาะภาคการส่งออก อันเป็นผลมาจากมาตรการกีดกันทางการค้า และการชะลอตัวของเศรษฐกิจคู่ค้า สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสัมพันธ์โดยตรงต่อการเติบโตของเศรษฐกิจ ย่อมได้รับผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค ทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุนหรือเก็งกำไรลดลง คงเหลือผู้บริโภคที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยบางส่วนอาจใช้เวลาตัดสินใจชื้อนานขึ้นหรือชะลอการซื้อออกไป ผู้ประกอบการที่จะดำเนินธุรกิจอยู่ได้ต้องมีประสบการณ์ สามารถปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงของตลาด มีฐานะการเงินมั่นคง มีสภาพคล่องที่เพียงพอ และมีการบริหารงานอย่างมืออาชีพ

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายที่สร้างการเติบโต ควบคู่ไปกับธุรกิจอาคารสำนักงาน ให้เช่าซึ่งสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาว โดยมีนโยบายชัดเจนที่ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน และเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทพัฒนาโครงการแนวราบเป็นสัดส่วนหลักประมาณร้อยละ 60 - 70 ทำให้สามารถบริหารกระแสเงินสดและบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายได้ดีกว่าคอนโดมิเนียม และลูกค้าโครงการแนวราบจะซื้อเพื่อการอยู่อาศัยจริง ขณะเดียวกันพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทมีสัดส่วนการซื้อทั้งเพื่อการเก็งกำไรและลูกค้าต่างชาติในระดับที่ต่ำ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารการเงินอย่างมีวินัยมาโดยตลอด และมีการตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามสถานการณ์และมีการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงในแต่ละด้านซึ่งช่วยให้สามารถบริหารความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอน การลงทุนในทุกโครงการของบริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ในทุกด้านและวางแผนงานอย่างรอบคอบโดยทีมงานมืออาชีพที่มีประสบการณ์

3.2 ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน

จากภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2561 ที่ถึงแม้จะขยายตัวขึ้น แต่ในช่วงครึ่งหลังของปี ประเทศไทยได้รับผลกระทบเชิงลบจากเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าส่งผลต่อภาคการส่งออกและการท่องเที่ยว ทำให้ไม่สามารถขยายตัวดีเท่าที่ควร ประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง และสัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ต่อสินเชื่อรวม ยังมีสัดส่วนที่สูงขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงพิจารณาการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวัง ทั้งแก่บุคคลและผู้ประกอบการที่เห็นว่าอาจได้รับผลกระทบและมีความเสี่ยงสูง สถาบันการเงินต่างๆ มีความเข้มงวดในการคัดกรองลูกค้าใหม่และการพิจารณาให้สินเชื่อ ทั้งสินเชื่อส่วนบุคคล โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่ำ และกลุ่มผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ที่มีสภาพคล่องและฐานะทางการเงินไม่แข็งแกร่ง รวมถึงสินเชื่อ

โครงการที่ให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งรายเล็กและรายใหม่ รวมถึงที่พัฒนาโครงการที่เน้นขายกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงสูง

บริษัทพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่เน้นกลุ่มลูกค้าหลักที่ต้องการอยู่อาศัยจริงและมีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะมีกำลังซื้อและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ จึงทำให้อัตราการปฏิเสธให้เงินกู้แก่ลูกค้าของโครงการในปี 2560 และ 2561 อยู่ที่ย้อยละ 7 ซึ่งเป็นระดับที่ต่ำกว่าอุตสาหกรรมมาก นอกจากนี้ในการขายโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทมีการพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้าและกำหนดเงื่อนไขให้ธนาคารพิจารณานุมัติเงินกู้แก่ลูกค้าก่อนการทำสัญญาซื้อขาย ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมจะส่งให้ธนาคารพิจารณาก่อนการโอนประมาณ 3 เดือน ซึ่งทุกโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนเรื่องเงินกู้สินเชื่อบุคคลแก่ผู้ซื้อบ้านจากหลายสถาบันการเงินซึ่งช่วยให้ลูกค้าได้รับเงินกู้ที่ดีและใช้เวลาที่รวดเร็ว ซึ่งหากผลไม่อนุมัติ บริษัทจะสามารถดำเนินการเปิดการขายใหม่ได้ทันทีและในปี 2561 บริษัทมีลูกค้าชำระด้วยเงินสดประมาณร้อยละ 30 ของยอดโอนบ้านทั้งหมด บริษัทมีผลการดำเนินงานดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีสถานะทางการเงินมั่นคง มีการบริหารการเงินอย่างมีวินัยโดยกำหนดอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 : 1 และได้รับการสนับสนุนทางการเงินอย่างดีจากสถาบันการเงินต่างๆ มาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทยังมีการออกและเสนอขายตราสารหนี้ในรูปหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาวอีกทางหนึ่งด้วย

3.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพมหานครและในภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูงขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัดจะเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายอย่างมาก เห็นได้จากการซื้อขายที่ดินในย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นๆที่มีผลต่อราคาที่ดินและการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง ดังจะเห็นได้จากกรมธนารักษ์ได้ประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่อย่างเป็นทางการสำหรับปี 2559-2562 โดยมีราคาเพิ่มขึ้นทุกภาคเฉลี่ยร้อยละ 27.72 แบ่งเป็นกรุงเทพมหานครและภูมิภาคร้อยละ 15.78 และ 27.88 ตามลำดับ ซึ่งราคาที่ดินที่ขยับขึ้นสูงส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้า รวมทั้งส่วนต่อขยาย ย่านธุรกิจ เมืองท่องเที่ยวและจังหวัดที่มีการก่อตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ ทั้งนี้ แม้ว่าสถานการณ์ปัจจุบันแห่งชาติได้มีมติเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอัตราภาษีใหม่จะส่งผลกระทบต่อผู้ที่ครอบครองที่ดินว่างเปล่าจำนวนมาก เนื่องจากจะถูกเก็บภาษีในอัตราสูงกว่าที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์และปรับอัตราสูงขึ้นตามจำนวนปีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ อาจช่วยให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินออกมาเสนอขายมากขึ้น แต่ร่างพ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ประกอบกับการบรรเทาภาระภาษีในช่วง 3 ปีแรกหลังการใช้บังคับ ทำให้ร่างพ.ร.บ.ดังกล่าวยังไม่ส่งผลกระทบในระยะสั้น

การแข่งขันในการจัดซื้อที่ดินและราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นมาก ทำให้ต้นทุนค่าที่ดินกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูง อาทิเช่น ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้าและที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินสูงเกินกว่าที่ประมาณการไว้ การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้นและอาจทำให้อัตรากำไร

เบื้องต้นลดลงและเพิ่มความเสี่ยงในการขาย นอกจากนี้ผู้ประกอบการรายใหม่และรายเล็ก จะมีความเสียเปรียบผู้ประกอบการรายใหญ่ในการจัดหาที่ดินทั้งในเรื่องสถานะการเงิน สภาพคล่องการขอการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน และ การติดต่อกับนายหน้าซื้อขายที่ดิน

บริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการโดยจะมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน และมีการเพิ่มช่องทางการติดต่อให้ผู้ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินบริษัทจะมีการทำการวิจัยตลาด วางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการในทุกด้าน พิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวกหรือใกล้รถไฟฟ้า มีแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆได้รับการตอบรับที่ดี และได้มีการปรับกลยุทธ์ในการซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน โดยมีการซื้อที่ดินบางแปลงในเขตชุมชนในถนนซอยทดแทนที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งมีราคาสูงมาก นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินโดยมีการตั้งงบลงทุนซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการด้านรายได้ ทั้งนี้ต้องไม่สร้างภาระหนี้ที่สูงเกินระดับที่เหมาะสมโดยได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆเป็นอย่างดี

3.4 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้กฎหมายต่างๆ มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายดังกล่าว จึงมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้ ยังมีการออกกฎหมายใหม่ ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง โดยเฉพาะต่อต้นทุน และแผนการดำเนินงานของบริษัท คือ พระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. 2560 ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร เรื่องการกำหนดฐานภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร ทำให้ทุกบริษัทต้องปรับตัว เพื่อที่จะปฏิบัติตามเกณฑ์ของกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดให้การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงจากปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมทุกอาคาร บริษัทจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยยังได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อควบคุมมาตรฐานการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน โดยปรับปรุงการกำหนดเพิ่มอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) และการนับรวมสินเชื่ออื่นๆ (Top-up) ในวงเงินที่ขอกู้ ทั้งนี้ เกณฑ์ใหม่นี้จะเริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป สำหรับมาตรการการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนี้ จะมีผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมทั้งหมดโดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงระยะแรกที่เริ่มใช้ ผู้ประกอบการต้องเตรียมปรับนโยบายและกลยุทธ์การดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และลดผลกระทบเชิง

ลบที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งกับบริษัทและกลุ่มลูกค้าของบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรการดังกล่าวจะช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีเสถียรภาพดีขึ้นในระยะยาว

3.5 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.39 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) ของจำนวนหุ้นสามัญซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้คะแนนเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ที่มีอำนาจหน้าที่อย่างสมบูรณ์ในการกำหนดทิศทางและนโยบายในการบริหารจัดการธุรกิจ ประกอบกับ บริษัท มีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบและพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกัน ยังมีสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ที่มีหน้าที่กำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส และต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่างๆ ของ ก.ล.ต. เพื่อเป็นการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ลงทุน

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ลักษณะโครงการ | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ราคาประเมิน (ล้านบาท) * | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|--|-------------------|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC | | | | | | |
| อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 ถนนพหลโยธิน พญาไท | อาคารสำนักงาน | 1-2-82 | 919.90 | 919.90 ¹ | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 600.00 ล้านบาท |
| อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 ถนนพหลโยธิน พญาไท | อาคารสำนักงาน | 1-3-98 | 790.60 | 790.60 ² | | |
| อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต จตุจักร | อาคารสำนักงาน | 9-1-52 | 2,349.30 | 2,349.30 ³ | ไม่มี | สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 1. |
| สิทธิการเช่าอาคารเอสซี ทาวเวอร์ | อาคารสำนักงาน | 1-3-1 | 857.37 | - | ไม่มี | |
| Computer Center Building (อาคาร CC) | อาคารสำนักงาน | 2-2-85.5 | 176.95 | 176.95 ⁴ | ไม่มี | |
| ที่ดินให้เช่าถนนเพชรเกษม 81 | ที่ดินให้เช่า | 3-0-9.9 | 29.80 | 29.80 ⁵ | ไม่มี | |
| โครงการ The Junction Ratchada – Ramintra | อาคารให้เช่า | 5-1-27.5 | 32.50 | 32.50 ⁶ | ไม่มี | |
| ที่ดิน เลียงเมืองปากเกร็ด | ที่ดินให้เช่า | 0-0-25.1 | 1.79 | 1.79 ⁷ | ไม่มี | |
| คลับเฮ้าส์ รัชดา - รามอินทรา 350 | คลับเฮ้าส์ | 2-2-30.6 | 14.29 | 14.29 ⁸ | ไม่มี | |
| ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น เลขที่ 95/1067 | ห้องชุดพาณิชยกรรม | 0-0-15.65 | 5.29 | 5.29 ⁹ | ไม่มี | |
| ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น เลขที่ 95/1068 | ห้องชุดพาณิชยกรรม | 0-0-15.65 | 5.29 | 5.29 ⁹ | ไม่มี | |
| ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น เลขที่ 95/1069 | ห้องชุดพาณิชยกรรม | 0-0-15.69 | 5.30 | 5.30 ⁹ | ไม่มี | |
| ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น เลขที่ 95/1066 | ห้องชุดพาณิชยกรรม | 0-0-15.89 | 6.62 | 6.62 ¹⁰ | ไม่มี | |
| โครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า – เพชรเกษม | หมู่บ้านจัดสรร | 15-1-29.3 | 1,042.38 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร | หมู่บ้านจัดสรร | 6-3-5.8 | 347.84 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท | หมู่บ้านจัดสรร | 12-2-44.5 | 654.22 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ | หมู่บ้านจัดสรร | 22-2-54.1 | 913.82 | - | ไม่มี | |

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ลักษณะโครงการ | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ราคาประเมิน (ล้านบาท) * | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|--|----------------|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC | | | | | | |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ – พระราม 5 | หมู่บ้านจัดสรร | 9-1-92.9 | 525.28 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ | หมู่บ้านจัดสรร | 10-2-4.5 | 656.36 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 | หมู่บ้านจัดสรร | 3-0-46.1 | 138.32 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา เสรีไทย | หมู่บ้านจัดสรร | 12-1-76.1 | 513.69 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 73.42 ล้านบาท |
| โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9-3 | หมู่บ้านจัดสรร | 24-1-53 | 400.22 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เดอะ เจนทรี สุขุมวิท | หมู่บ้านจัดสรร | 5-2-90.1 | 441.18 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เดอะ เจนทรี วิภาวดี | หมู่บ้านจัดสรร | 4-2-19 | 168.97 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เดอะ เจนทรี เอกมัย – ลาดพร้าว | หมู่บ้านจัดสรร | 2-0-57 | 273.59 | - | ไม่มี | |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม | หมู่บ้านจัดสรร | 7-3-78.9 | 266.81 | - | ไม่มี | |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต | หมู่บ้านจัดสรร | 8-2-93.1 | 192.43 | - | ไม่มี | |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์ | หมู่บ้านจัดสรร | 33-1-11.8 | 994.75 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 43.78 ล้านบาท |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2 | หมู่บ้านจัดสรร | 32-3-15.2 | 631.86 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 45.91 ล้านบาท |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร – ปิ่นเกล้า 2 | หมู่บ้านจัดสรร | 27-3-62.6 | 836.77 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 164.75 ล้านบาท |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา | หมู่บ้านจัดสรร | 27-1-0 | 655.59 | - | ไม่มี | |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย | หมู่บ้านจัดสรร | 5-0-20.4 | 178.99 | - | ไม่มี | |

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ลักษณะโครงการ | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ราคาประเมิน (ล้านบาท) * | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|--|----------------|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC | | | | | | |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2 | หมู่บ้านจัดสรร | 24-2-11 | 372.40 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 245.00 ล้านบาท |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย | หมู่บ้านจัดสรร | 32-0-20 | 493.20 | - | ไม่มี | |
| โครงการ บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน | หมู่บ้านจัดสรร | 16-3-43.9 | 977.66 | - | ไม่มี | |
| โครงการ ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์ | หมู่บ้านจัดสรร | 10-1-63.5 | 336.46 | - | ไม่มี | |
| โครงการ ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวน - พระราม 9 | หมู่บ้านจัดสรร | 0-0-38.0 | 6.19 | - | ไม่มี | |
| โครงการ ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 65 | หมู่บ้านจัดสรร | 0-0-91.0 | 6.57 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวนิว พระราม 5-3 | หมู่บ้านจัดสรร | 1-2-66.1 | 56.66 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวนิว เวสต์เกต | หมู่บ้านจัดสรร | 12-2-43.7 | 223.68 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวนิว พระราม 9 | หมู่บ้านจัดสรร | 34-0-24 | 446.09 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 256.00 ล้านบาท |
| โครงการ เวนิว ดิวานนท์ - รังสิต | หมู่บ้านจัดสรร | 12-3-44.5 | 160.75 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวนิว พระราม 5-4 | หมู่บ้านจัดสรร | 18-3-92.4 | 213.62 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวนิว รังสิต | หมู่บ้านจัดสรร | 30-0-43 | 87.06 | - | ไม่มี | |
| โครงการ วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า | หมู่บ้านจัดสรร | 15-2-25.5 | 523.76 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เพฟ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา | หมู่บ้านจัดสรร | 14-2-22.2 | 190.78 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา | หมู่บ้านจัดสรร | 28-0-72.6 | 247.27 | - | ไม่มี | |

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ลักษณะโครงการ | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ราคาประเมิน (ล้านบาท) * | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|--|------------------|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC | | | | | | |
| โครงการ เพฟ ปิ่นเกล้า - ศาลายา | หมู่บ้านจัดสรร | 52-2-86.4 | 553.29 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 44.24 ล้านบาท |
| โครงการ เพฟ บางนา | หมู่บ้านจัดสรร | 68-0-85.9 | 300.02 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เฮดควอเตอร์ส เอกมัย – ลาดพร้าว | หมู่บ้านจัดสรร | 1-1-67.9 | 198.49 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวิร์คเพลส พระราม 9 | หมู่บ้านจัดสรร | 5-1-93.8 | 108.14 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81 | หมู่บ้านจัดสรร | 6-1-41.5 | 204.29 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81-2 | หมู่บ้านจัดสรร | 47-1-79 | 518.40 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวิร์ฟ ดิวานนท์ – รังสิต | หมู่บ้านจัดสรร | 12-2-0.9 | 169.74 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวิร์ฟ พระราม 5 | หมู่บ้านจัดสรร | 15-3-10 | 182.14 | - | ไม่มี | |
| โครงการ ศาลาแดง วัน | อาคารชุดพักอาศัย | 0-3-76.41 | 1,618.36 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 21.82 ล้านบาท |
| โครงการ บีทีนิค | อาคารชุดพักอาศัย | 1-0-83.62 | 1,769.93 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 27.87 ล้านบาท |
| โครงการ ทเวนตีเอท ซิดลม | อาคารชุดพักอาศัย | 3-0-24 | 3,958.66 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1,380.00 ล้านบาท |
| โครงการ เดอะ เกรสส์ ซานโตร้า หัวหิน | อาคารชุดพักอาศัย | 2-0-81.54 | 270.43 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เดอะ เกรสส์ สุขุมวิท 23 | อาคารชุดพักอาศัย | 1-2-0 | 887.59 | - | สถาบันการเงิน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีเงินกู้ค้าง |
| โครงการ เซ็นทริค ดิวานนท์ สเตชัน | อาคารชุดพักอาศัย | 0-0-43.88 | 53.60 | - | ไม่มี | |

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ลักษณะโครงการ | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ราคาประเมิน (ล้านบาท) * | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|---|-----------------------|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC | | | | | | |
| โครงการ เซ็นทริค รัชวิภา | อาคารชุดพักอาศัย | 4-0-19.7 | 149.31 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน | อาคารชุดพักอาศัย | 2-0-77.3 | 535.68 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 126.30 ล้านบาท |
| โครงการ แชมเบอร์ส ชาน ลาดพร้าว - วังหิน | อาคารชุดพักอาศัย | 0-1-70.24 | 78.96 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แชมเบอร์ส เฉลิม รัชดา - รามอินทรา | อาคารชุดพักอาศัย | 1-0-48.08 | 142.06 | - | ไม่มี | |
| โครงการ แชมเบอร์ส อ่อนนุช | อาคารชุดพักอาศัย | 3-2-43 | 675.81 | - | ไม่มี | |
| สำนักงานขาย – ชะอำ | อาคารสำนักงาน | 1-1-54.5 | 12.78 | - | ไม่มี | |
| SC SPORT COMPLEX | ศูนย์ออกกำลังกาย | 5-2-87.1 | 29.98 | - | ไม่มี | |
| SC COMMUNITY | ศูนย์กลางชุมชน | 6-0-59.5 | 89.79 | - | ไม่มี | |
| ที่ดิน ถนนเกษตร-นวมินทร์ | ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง | 1-0-36 | 6.92 | - | ไม่มี | |
| ที่ดิน แปลงจะเข้เกราะ | ที่ดิน | 0-3-25.4 | 2.93 | - | ไม่มี | |
| ที่ดิน ถนนวิภาวดีรังสิต เขตบางเขน | ที่ดินรอการพัฒนา | 13-0-34.7 | 231.41 | - | ไม่มี | |
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ VL | | | | | | |
| โครงการ เพฟ รังสิต | หมู่บ้านจัดสรร | 12-3-20.8 | 178.40 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เพฟ ประชาอุทิศ 90 | หมู่บ้านจัดสรร | 17-1-16.7 | 237.03 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีเงินกู้ค้าง |
| โครงการ เพฟ รามอินทรา – วงแหวน | หมู่บ้านจัดสรร | 11-1-15.6 | 234.67 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีเงินกู้ค้าง |
| โครงการ เดอะ เจนทรี พระราม 9 | หมู่บ้านจัดสรร | 0-1-0.4 | 24.90 | - | ไม่มี | |

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ลักษณะโครงการ | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ราคาประเมิน (ล้านบาท) * | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|---|------------------------------|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ VL | | | | | | |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 | หมู่บ้านจัดสรร | 17-2-69.8 | 530.68 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 193.32 ล้านบาท |
| โครงการ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2 | หมู่บ้านจัดสรร | 11-2-34.2 | 180.28 | - | ไม่มี | |
| โครงการ วี คอมพาวด์ บางนา | หมู่บ้านจัดสรร | 32-2-12.2 | 142.77 | - | ไม่มี | |
| โครงการ เวิร์ฟ พระราม 9 | หมู่บ้านจัดสรร | 6-0-99.2 | 184.91 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 59.02 ล้านบาท |
| อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย | บ้านจัดสรร/ห้องชุด | 1-3-39.23 | 150.48 | - | ไม่มี | |
| ที่ดิน บ้านโพธิ์ – ฉะเชิงเทรา | หมู่บ้านจัดสรร | 1-2-73.2 | 25.86 | - | ไม่มี | |
| โครงการ บางกระดี่ จ.ปทุมธานี | หมู่บ้านจัดสรร | 83-3-53.7 | 362.29 | - | ไม่มี | |
| สิทธิการเช่าของ SCA | | | | | | |
| Technical Training Center Building (อาคาร TTC) ถนนพหลโยธิน พญาไท | อาคารสำนักงาน | 0-3-85.65 | 44.24 | - | ไม่มี | สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 2. |
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ UL | | | | | | |
| ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษจำนวน 109 แห่ง | อาคารสำนักงาน อาคารชุมสาย | 138-2-83.5 | 943.64 | 943.64 ¹¹⁻²⁰ | ไม่มี | |
| โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ – ราชพฤกษ์ | หมู่บ้านจัดสรร | 1-3-58.6 | 98.14 | - | ไม่มี | |
| โครงการ บางกระดี่ จ.ปทุมธานี | หมู่บ้านจัดสรร | 81-0-35.6 | 395.11 | - | ไม่มี | |

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ลักษณะโครงการ | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ราคาประเมิน (ล้านบาท) * | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|--|------------------|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE | | | | | | |
| โครงการ หลังสวน | อาคารชุดพักอาศัย | 2-0-80 | 2,901.51 | - | จดจำนองกับ สถาบันการเงิน | มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1,907.13 ล้านบาท |
| ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของกิจการร่วมค้า บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ วัน จำกัด | | | | | | |
| โครงการ ลาดพร้าว | อาคารชุดพักอาศัย | 1-3-69.6 | 1,052.41 | - | ไม่มี | |

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

[illegible]

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 1. สัญญาเช่าที่ดินระหว่าง SC กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ให้เช่า) ภายใต้สัญญา “สัญญาเช่าที่ดินต่างตอบแทน ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2557 ซึ่งได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ลงวันที่ 23 เมษายน 2557 มีเนื้อหาที่สำคัญดังนี้

- บริษัทตกลงเช่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ 1701 เลขที่ดิน 300 หน้าสำรวจ 1737 ตำบลสามเสนใน อำเภอพญาไท จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1-3-1 ไร่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดินครึ่งชั้น สำหรับเป็นสินทรัพย์เพื่อให้เช่าในอนาคต
- ระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 32 ปี 6 เดือน และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงิน 318.56 ล้านบาท โดยแบ่งการจ่ายค่าเช่าเป็น 2 ช่วง ดังนี้
 - 1) ช่วงระหว่างก่อสร้างอาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 อัตราค่าเช่าเดือนละ 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อเดือน
 - 2) ช่วงการใช้อาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2589 อัตราค่าเช่าเดือนละ 550,000 บาท (ห้าแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ต่อเดือน และเมื่อครบกำหนดการเช่าทุกๆ 3 ปี จะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่า ณ ขณะนั้นกรณีการก่อสร้างอาคารต้องขยายระยะเวลาออกไปเกินกว่าวันที่ 1 มกราคม 2560 ไม่ว่าจะเกิดจากกรณีใด ระยะเวลาของช่วงการใช้อาคารจะเริ่มนับตั้งแต่วันที่อาคารสำนักงานสร้างเสร็จโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีเท่าเดิม และอัตราค่าเช่าในช่วงเวลาที่ขยายออกไปจะยังคงเป็น 100,000 บาทต่อเดือนเท่าเดิม
- บริษัทจะต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานซึ่งมีมูลค่าการลงทุนที่ประมาณการไว้จำนวน 851.52 ล้านบาท และตกลงยกกรรมสิทธิ์ของอาคารสำนักงานดังกล่าวให้เป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดเวลาเช่า 32 ปี 6 เดือน ตามสัญญาเช่าฉบับนี้ โดยไม่มีค่าตอบแทน
- เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าข้างต้นบริษัทจะได้รับสิทธิจากผู้ให้เช่าเป็นรายแรกในการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานต่อไป ภายใต้ข้อตกลงร่วมกันใหม่

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 2. Technical Training Center (อาคาร TTC)

| | |
|-----------------------|--|
| วันที่ทำสัญญา | 26 สิงหาคม 2548 |
| คู่สัญญา | ระหว่าง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) กับ SCA (ผู้เช่า) |
| ลักษณะสัญญาเช่า | สัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ประมาณ 385.65 ตารางวา ถนนพลหลโยธิน ระหว่างซอยอารีย์กับซอยสีฟ้า แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งก่อสร้างอาคารจอดรถยนต์และสำนักงาน สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น บนที่ดินดังกล่าว |
| อายุของสัญญา | ระหว่างก่อสร้างอาคารตั้งแต่เดือน สิงหาคม 2548– มกราคม 2550 และระยะเวลาเช่าอาคาร 25 ปี นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 เป็นต้นไป |
| หน้าที่หรือภาระผูกพัน | <ul style="list-style-type: none"> ● SCA ซึ่งเป็นผู้เช่าจะก่อสร้างอาคารจอดรถยนต์และสำนักงาน สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น บนที่ดินดังกล่าวในนามของผู้ให้เช่าด้วยต้นทุนก่อสร้างตามที่ระบุไว้ในสัญญาเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จลง จะยกกรรมสิทธิ์ในสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่เรียกกรองค่าตอบแทนใดจากผู้ให้เช่า ● ค่าตอบแทนการเช่า <ol style="list-style-type: none"> 1. ณ วันที่ทำสัญญาเช่า SCA ต้องชำระค่าธรรมเนียมการเช่า 11,100,000 บาท 2. ระหว่างก่อสร้างอาคารตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548– มกราคม 2550 ชำระค่าตอบแทนในอัตราเดือนละ 14,070 บาท 3. ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ SCA เช่าอาคารดังกล่าวกำหนด 25 ปี นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ในอัตรา <ul style="list-style-type: none"> - ปีที่ 1-5 (นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 - 31 มกราคม 2555) ค่าเช่าเดือนละ 140,700 บาท - ปีที่ 6-10 (นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 - 31 มกราคม 2560) ค่าเช่าเดือนละ 161,900 บาท - ปีที่ 11-15 (นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 - 31 มกราคม 2565) ค่าเช่าเดือนละ 186,100 บาท - ปีที่ 16-20 (นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 - 31 มกราคม 2570) ค่าเช่าเดือนละ 214,100 บาท - ปีที่ 21-25 (นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2570 - 31 มกราคม 2575) ค่าเช่าเดือนละ 246,200 บาท |

4.1 นโยบายการลงทุน และการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ ซึ่งในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการลงทุน ดังนี้

- บริษัทจัดตั้ง SC ALPHA Inc. เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD (“NNR”) ผ่านบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด (เปลี่ยนจากชื่อเดิม คือ บริษัท เอสซี แอสเสท ฑู จำกัด) โดยบริษัท และ NNR ถือหุ้นร่วมทุน (Joint Venture) ในสัดส่วนร้อยละ 54.99 : 45 ตามลำดับ เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท สโคป จำกัด ได้จัดตั้ง บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัท สโคป จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 79.99 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยการส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุกบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 5 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จำนวน 3 บริษัท และลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 89.99 จำนวน 1 บริษัท และบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมค่า 1 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 54.99

ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติมในปี 2562 โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะ และคำนึงถึงความจำเป็นและประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้งไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์)

นอกจากนี้บริษัทไม่มีข้อพิพาทเกี่ยวกับการจ้างแรงงาน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน และการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญแต่ประการใด

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)**บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

| | |
|-----------------------|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | บมจ. 0107546000253 |
| ที่ตั้ง | 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2220 Home Page : www.scasset.com |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 4,379,332,012 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 1 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 4,179,624,512 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | - |

บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด)

| | |
|-----------------------|---|
| ที่ตั้ง | 1291/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2299-6000 โทรสาร 0-2299-6974 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการหลังการขาย |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 10,000,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 100,000,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น(%) | 99.99% |

บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด

| | |
|-----------------------|--|
| ที่ตั้ง | 414 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2299-5000 โทรสาร 0-2299-5888 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 30,000,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 300,000,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น(%) | 99.99% |

บริษัท วิ.แลนด์พริอเพอร์ตี้ จำกัด

| | |
|-----------------------|---|
| ที่ตั้ง | 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2791-1871 โทรสาร 0-2949-2223 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 50,000,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 353,000,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | 99.99% |

SC ALPHA Inc.

| | |
|-------------------------------|--|
| ที่ตั้ง | 479 Harvard Street, Brookline, MA 02446 โทรศัพท์ 617-608-3563 โทรสาร 617-505-5306 |
| ประเภทธุรกิจ | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 100,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (เหรียญสหรัฐ) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (เหรียญสหรัฐ) | 1,000,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | 100% |

บริษัท สโคป จำกัด

| | |
|-----------------------|---|
| ที่ตั้ง | 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2030-1999 โทรสาร 0-2030-0692 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 10,000,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 100,000,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | 89.99% |

บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด

| | |
|-----------------------|---|
| ที่ตั้ง | 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2030-1999 โทรสาร 0-2030-0692 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 100,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 1,000,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | 79.99% (ถือหุ้นโดย บริษัท สโคป จำกัด) |

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด

| | |
|-----------------------|---|
| ที่ตั้ง | 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2295 โทรสาร 0-2949-2221 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 120,000,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 1,200,000,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | 54.99% |

บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

| | |
|-----------------------|---|
| ที่ตั้ง | 999 ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2656-1722 |
| ประเภทธุรกิจ | ให้คำปรึกษาด้านพัฒนาเทคโนโลยีและพัฒนาระบบงาน Platform |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 7,500,000 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 5 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 37,500,000 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | 20% (ถือหุ้นโดย บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด) |

บริษัท ฟิกซ์ จำกัด

| | |
|-----------------------|--|
| ที่ตั้ง | 599 ชั้น 3 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 โทรศัพท์ 0-2165-0384 |
| ประเภทธุรกิจ | ให้บริการจัดช่างซ่อมบำรุงอาคารและบ้านพักอาศัยผ่านระบบออนไลน์ |
| ชนิดของหุ้น | หุ้นสามัญ |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น) | 154,445 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | 10 |
| ทุนชำระแล้ว (บาท) | 1,544,450 |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%) | 10% (ถือหุ้นโดย บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด) |

ข้อมูลบุคคลอ้างอิง

| | |
|-------------------------------|--|
| นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ | บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991 |
| นายทะเบียนหุ้นกู้ | ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2626-7503-4, 0-2626-7218 โทรสาร 0-2626-7542, 0-2626-7587 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 |

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
10120

โทรศัพท์ 0-2296-3582

โทรสาร 0-2683-1293

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(มหาชน) ครั้งที่ 5/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
10120

โทรศัพท์ 0-2296-3582

โทรสาร 0-2683-1293

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(มหาชน) ครั้งที่ 5/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ผู้สอบบัญชี

นางอโนทัย ลีกิจวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442

บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ปเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

อาคารบางกอกซิดีทาวเวอร์ ชั้นที่ 15 เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2824-5000, 0-2344-1000 โทรสาร 0-2286-5050