

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 บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมแอสเสทเน็ตเวิร์ค (ANET) ซึ่งเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกรอง โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนร้อยละ 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 อัครันท์แลนด์ 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 เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงาน

ในปี 2560 – 2562 บริษัทได้ปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท เพื่อขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทให้มีความครอบคลุมและมีประสิทธิภาพในการบริหารงานมากขึ้น โดยได้จัดตั้งบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า ดังนี้

บริษัทย่อย

- บริษัท สโคป จำกัด
- SC ALPHA Inc.
- บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
- บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท สโคป จำกัด)

กิจการร่วมค้า

- บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 4,379.33 ล้านบาท และมีหุ้นที่ออกและชำระแล้วเท่ากับ 4,179.62 ล้านบาท

วิสัยทัศน์

ปี 2050 บ้านทุกหลังจาก SC ASSET คือบ้านที่มอบเวลาเข้าที่ดี ให้กับลูกค้ากว่า 1 ล้านคน ทุกคนรู้สึกปลอดภัย มีคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยเวลาและพลังงานที่มากขึ้น สามารถทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝัน อาจจะเป็น จุดเริ่มต้นของการทำให้โลกใบนี้น่าอยู่ขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่คุณนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัยทุก ๆ ปี พนักงาน มีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น ให้สังคมมีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้นไป

ภารกิจ

สร้างทุกเข้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน SC ASSET จะพัฒนาบ้านที่รู้ใจผู้อยู่อาศัย เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัยและให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อยู่อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเข้าที่ดี” 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 การกิจ กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานจะต้องขับเคลื่อนไป เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดี พร้อมกับการดูแลสังคมสิ่งแวดล้อม และการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส มีธรรมาภิบาล การเกื้อกูลต่อสังคมรอบข้าง

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

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

กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ

1. **The re-invention:** ปรับตัวเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในบริบทใหม่สู่การเป็น Living Solutions Provider ส่งมอบ Living Solutions ให้ลูกค้า ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัย บริการ และแพลตฟอร์ม
2. **The co-creation:** ร่วมกับพาร์ทเนอร์ที่หลากหลายใน ecosystem พัฒนา และส่งมอบ Living solutions ร่วมกัน
3. **Quality first:** วิเคราะห์และพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง
4. **Top-line growth:** เติบโตเชิงรุกทางรายได้และกำไรสุทธิ พัฒนาที่อยู่อาศัยในทุกระดับราคา
5. **Expansion of recurring income contribution:** ลงทุนเพื่อเพิ่มสัดส่วนของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

1.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

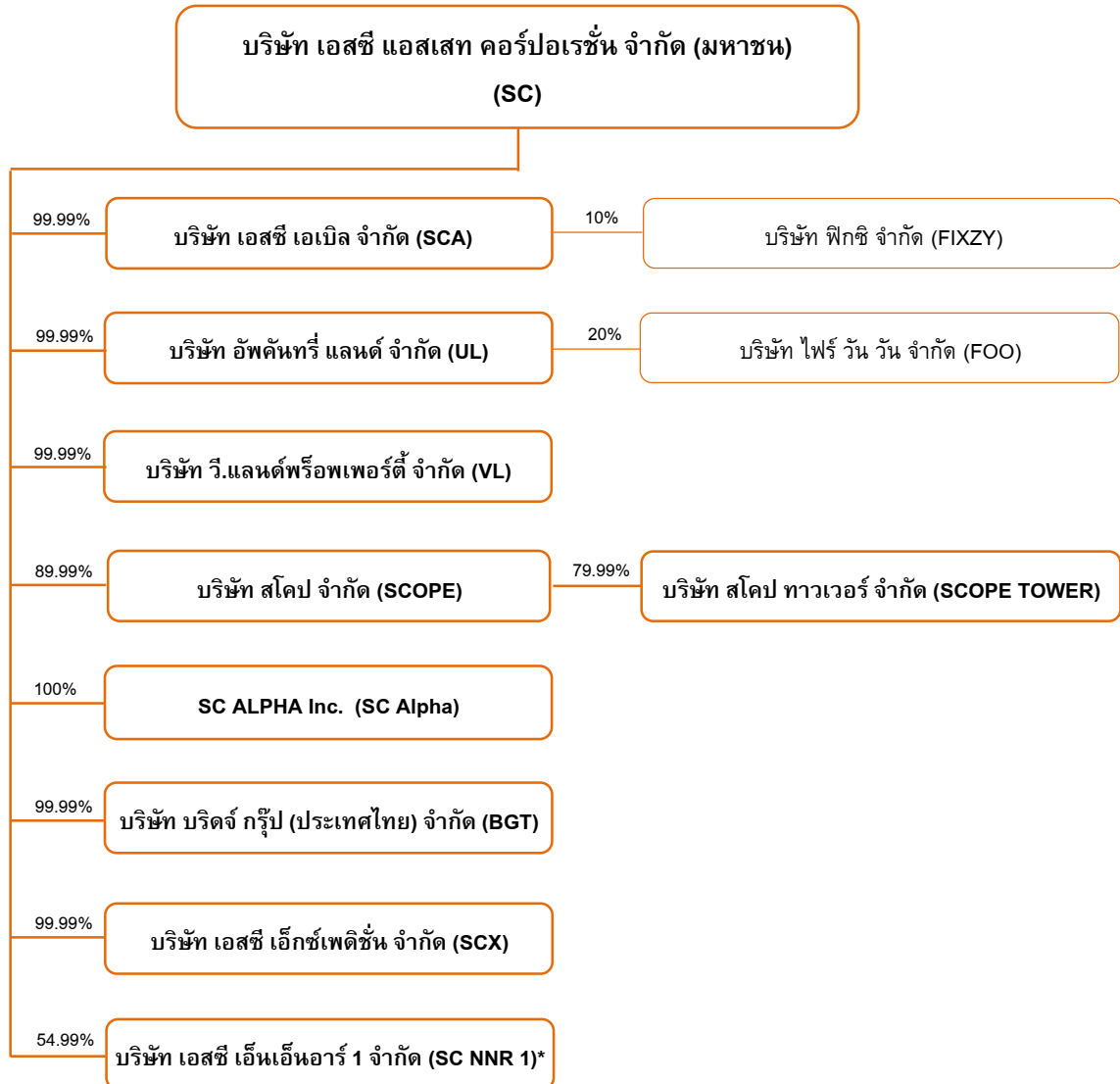
- วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 นายอรรถพล สฤษฎิ์พานิชาวาทย์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ
- วันที่ 28 มีนาคม 2560 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) ได้เข้าลงทุนใน บริษัท ฟิกซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ฟิกซ์ จำกัด
- วันที่ 1 เมษายน 2560 บริษัทเปลี่ยนแปลงแต่งตั้งตำแหน่งผู้บริหาร 4 ท่าน ดังนี้
 - (1) นายอรรถพล สฤษฎิ์พานิชาวาทย์ แต่งตั้งเป็น ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร (Chief Corporate Officer : CCO)
 - (2) นางปรารถนา แพทย์สมาน แต่งตั้งเป็น หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)
 - (3) นายวิฑิต วิศาลพัฒนสิน แต่งตั้งเป็น หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี (Chief Accounting Officer : CAO)
 - (4) นายสมบูรณ์ คุปตินันท์ แต่งตั้งเป็น หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย (Chief Legal Officer : CLO)
- วันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทลดทุนจดทะเบียนจาก 4,200 ล้านบาท เป็น 4,179.33 ล้านบาท และมี ทุนชำระแล้ว 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 สฤษฎิ์พานิชาวาทย์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุม คณะกรรมการ 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 เอเบิ้ล จำกัด
- วันที่ 24 กรกฎาคม 2560 บริษัทจัดตั้ง บริษัท สโคป จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 89.99 ซึ่งบริษัท สโคป จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วันที่ 31 ตุลาคม 2560 บริษัท อัปคันทรี แลนด์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) ได้เข้าลงทุนใน บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด
- วันที่ 31 ธันวาคม 2560 นางบุษบา ดามาพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นต้นไป
- ปี 2560 บริษัทออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 2 ครั้ง จำนวนเงินรวม 3,400 ล้านบาท
- ปี 2560 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ รวม 15 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 25,650 ล้านบาท แบ่งเป็น โครงการบ้านเดี่ยว 11 โครงการ, โครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ
- วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจาก 4,179.33 ล้านบาท เป็น 4,179.62 ล้านบาท
- วันที่ 14 เมษายน 2561 บริษัทจัดตั้ง SC ALPHA Inc. เป็นบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา โดย บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่ง SC ALPHA Inc. ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา
- วันที่ 16 พฤษภาคม 2561 บริษัทจัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท ทุ จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ซึ่ง บริษัท เอสซี แอสเสท ทุ 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
- ปี 2561 บริษัทออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 5 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,700 ล้านบาท
- ปี 2561 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ รวม 18 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,135 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 13 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ
- วันที่ 22 มกราคม 2562 บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท สโคป จำกัด) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัทจาก 1 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท
- วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทจัดตั้ง บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- วันที่ 23 พฤษภาคม 2562 บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท จำนวน 4,179.62 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 668.74 ล้านบาท
- วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ เข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีแทนนายวิฑิต วิชาลพัฒนสิน และจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีผลให้ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11 คน ได้แก่
 - (1) นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์วาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร
 - (2) นางปรารถนา แพทย์สมาน หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน
 - (3) นายสมบุญณ์ คุปติมันัส หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย
 - (4) นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี
 - (5) นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการตรวจสอบภายใน
 - (6) นายมงกุฎ เตชะพาร รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ
 - (7) นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง
 - (8) นายมานิจ บรรจงธนกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ
 - (9) นางสาวศิริกุล เกียรติไกร รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
 - (10) นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพย์สิน
 - (11) นายปภาณเดช พชรชานันท์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ
- วันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 บริษัทจัดตั้ง บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- ปี 2562 บริษัทออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 5 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,395 ล้านบาท
- ปี 2562 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ รวม 9 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 16,205 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 6 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ

1.2 โครงสร้างการถือหุ้นกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ และธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



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

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 14 มีนาคม 2534 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน และบริการหลังการขายเกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซมอาคารบ้านพักอาศัยทุกประเภท

(2) บริษัท อีพคันที แลนด์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 1 พฤษภาคม 2533 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่

(3) บริษัท วิ.แลนด์พรีอเพอร์ติตี้ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 21 มกราคม 2535 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 2562 มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหารการตลาดและการขาย รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(5) SC ALPHA Inc. ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 5 เมษายน 2561 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านเหรียญสหรัฐ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 เหรียญสหรัฐ ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา

(6) บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 25 กุมภาพันธ์ 2562 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(7) บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 14 พฤศจิกายน 2562 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(8) บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 16 พฤษภาคม 2561 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 120 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุนกับ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45

(9) บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 25 พฤษภาคม 2561 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทยังมีบริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด, บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด, บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลaza จำกัด, บริษัท เอส ซี เค เอสเตท จำกัด และบริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด* ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีได้รวมอยู่ในกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งหมดแม้จะมี

บุคคลกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกันกับบริษัท แต่ลักษณะธุรกิจเป็นการประกอบธุรกิจมีความแตกต่างกับธุรกิจของบริษัท ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ การให้บริการ และกลุ่มลูกค้า และรวมถึงขนาดของการลงทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องที่จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างกัน ทั้งไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทในทุกด้าน

หมายเหตุ: *บริษัท เวิร์ธ ชัพพลาซส์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

ธุรกิจ	โครงการ/บริษัท	ผู้ดำเนินการ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	SC
	เฮดควอเตอร์ส เอกมัย - ลาดพร้าว	SC
	เดอะ เจนทรี สุขุมวิท	SC
	เดอะ เจนทรี พระราม 9	SC / VL
	เดอะ เจนทรี 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 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
	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2	SC
	บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	SC
	บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน	SC
	ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	SC
	เวนวิ ดิวานนท์ - รังสิต	SC
	เวนวิ เวสต์เกต	SC
	เวนวิ พระราม 9	SC
	เวนวิ โพลี รังสิต	SC
	เวนวิ โพลี พระราม 5	SC
	วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	SC
	วี คอมพาวด์ บางนา	VL
	เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	VL

ธุรกิจ	โครงการ/บริษัท	ผู้ดำเนินการ
	เพฟ รังสิต	VL
	เพฟ ประชาอุทิศ 90	VL
	เพฟ รามอินทรา – วงแหวน	VL
	เพฟ บ้านโพธิ์ – ฉะเชิงเทรา	SC
	เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	SC
	เพฟ ปิ่นเกล้า - ศาลายา	SC
	เพฟ บางนา	SC
	เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	SC
	เวิร์ฟ ดิวานนท์ - รังสิต	SC
	เวิร์ฟ พระราม 9	VL
	เวิร์ฟ พระราม 5	SC
	เวิร์ฟ เพชรเกษม	SC
	แชมเบอร์ส ชาน	SC
	แชมเบอร์ส เฉลิม รัชดา – รามอินทรา	SC
	แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น	SC
	เซ็นทริก ดิวานนท์ สเตชั่น	SC
	เซ็นทริก รัชโยธิน	SC
	เดอะ เกรสท์ ชานโตรา หัวหิน	SC
	ศาลาแดง วัน	SC
	บีทีนิค	SC
	ทเวนตี้เอท ซิดลม	SC
	สโคป หลังสวน	SCOPE
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

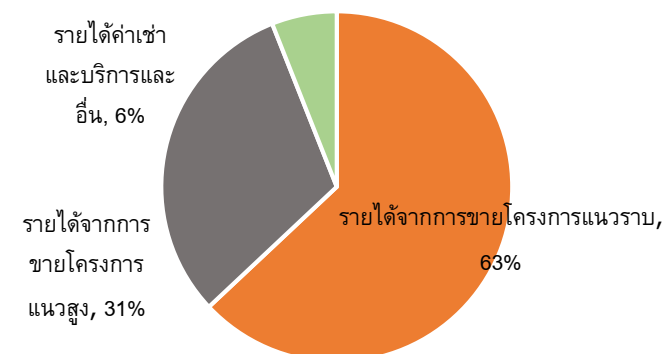
โครงสร้างรายได้

กลุ่มธุรกิจ	ผู้ดำเนินการ**	ปี 2562		ปี 2561 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2560 (ปรับปรุงใหม่)	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	SC, VL, UL	16,771.49	94.30	14,613.43	94.42	11,491.53	92.94
โครงการแนวราบ		11,260.14	63.31	10,810.70	69.85	9,012.13	72.89
โครงการแนวสูง		5,511.35	30.99	3,802.73	24.57	2,479.40	20.05
ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์	SC, SCA, UL, VL, SCOPE, BRIDGE	801.14	4.50	831.63	5.37	848.75	6.87
ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ	SC, SCA, VL	63.93	0.36	1.70	0.01	1.09	0.01
อื่นๆ*	SC, SCA, UL, VL, BRIDGE, SCX, SC ALPHA, SCOPE, SCOPE TOWER	150.17	0.84	31.44	0.20	22.21	0.18
รวม		17,786.73	100.00	15,478.20	100.00	12,363.58	100.00

หมายเหตุ

- * รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้จากเงินประกันที่ลูกค้าคืนพื้นที่ก่อนครบอายุสัญญาและรายได้ดอกเบี้ยรับ
- ** บริษัทถือหุ้นในบริษัท SC ALPHA ในอัตราร้อยละ 100.00 ถือหุ้นในบริษัท SCA, UL, VL, BRIDGE และ SCX ในอัตราร้อยละ 99.99 ถือหุ้นในบริษัท SCOPE ในอัตราร้อยละ 89.99 และถือหุ้นทางอ้อม บริษัท SCOPE TOWER ผ่านบริษัท SCOPE

กราฟแสดงโครงสร้างรายได้ปี 2562



2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

(1) ธุรกิจบ้านจัดสรร: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 44 โครงการ

1. โครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า – เพชรเกษม

เนื้อที่โครงการ	: 35 ไร่ 3 งาน 88.90 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 685 - 786 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 37 ยูนิต ขนาดที่ดิน 177 - 252 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 2,300 ล้านบาท
ราคาขาย	: 47.0 – 82.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค. 2557 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2567
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 51% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 27% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

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	: 34 ยูนิต ขนาดที่ดิน 27.2 – 86.4 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 970 ล้านบาท
ราคาขาย	: 15.0 – 50.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ก.ค 2559 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 76% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

3. โครงการ เดอะ เจนทรี สุขุมวิท

เนื้อที่โครงการ	: 16 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 316-464 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 56 ยูนิต ขนาดที่ดิน 46 - 105 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,300 ล้านบาท
ราคาขาย	: 19.0 – 50.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มิ.ย. 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 75% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 59% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

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	: 526 ล้านบาท
ราคาขาย	: 27.0 – 55.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท วี แลนด์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 100% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

5. โครงการ เดอะ เจนทรี เอกมัย - ลาดพร้าว

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 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 44% 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	: 2,470 ล้านบาท
ราคาขาย	: 15.0 – 35.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค. 2556 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 93% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

7. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ – จรัญฯ

เนื้อที่โครงการ	: 61 ไร่ 1 งาน 20.30 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนพราหมณ์-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	: 75% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 59% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

8. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท

เนื้อที่โครงการ	: 47 ไร่ 3 งาน 57.10 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ตำบลลำโรงเหนือ 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 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 80% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 72% 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 451 - 725 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 51 ยูนิต ขนาดที่ดิน 71 - 206 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,500 ล้านบาท
ราคาขาย	: 24.9 - 50.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ส.ค. 2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 76% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 47% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

10. 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 ยูนิต ขนาดที่ดิน 82 - 241 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 2,550 ล้านบาท
ราคาขาย	: 25.0 – 60.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 83% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 79% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

11. โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย

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 ยูนิต ขนาดที่ดิน 94 - 120 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,435 ล้านบาท
ราคาขาย	: 25.0 - 40.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค 2559 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 64% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 46% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

12. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ปันเกล้า – เพชรเกษม

เนื้อที่โครงการ	: 37 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนพุทธมณฑลสาย 4 ตำบลกระทุ่มล้ม อำเภอสองพี่น้อง จังหวัดนครปฐม
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 183 - 307 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 124 ยูนิต ขนาดที่ดิน 52 - 87 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,150 ล้านบาท
ราคาขาย	: 7.0 - 17.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค.2556 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 96% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 72% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

13. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต

เนื้อที่โครงการ	: 36 ไร่ 2 งาน 71.10 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงยี่โก อำเภอรัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 229 - 322 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 121 ยูนิต ขนาดที่ดิน 52.3 - 116 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,045 ล้านบาท
ราคาขาย	: 5.9 - 12.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 98% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

14. 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 อัมคันธี แลนด์ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 73% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

15. 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 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 60% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 54% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

16. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2

เนื้อที่โครงการ	: 63 ไร่ 0 งาน 16.61 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนทางหลวงชนบท ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
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	: 68% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 40% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

17. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สาทร – ราชพฤกษ์

เนื้อที่โครงการ	: 72 ไร่ 1 งาน 46.70 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนบางแวก (ซอยเจริญสนิทวงศ์13) แขวงบางแวก, เขตภาษีเจริญ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 356 - 538 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 134 ยูนิต ขนาดที่ดิน 60.8 - 239 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 2,730 ล้านบาท
ราคาขาย	: 16.0 - 35.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 65% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 34% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

18. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ – บางนา

เนื้อที่โครงการ	: 55 ไร่ 3 งาน 20.30 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนหนามแดง ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 200 - 318 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 186 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	: 50% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 32% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

19. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9

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	: 70% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 44% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

20. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา – เสรีไทย

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 ม.ค. 2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 48% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

21. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา – เสรีไทย 2 (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 24 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ซอย 1 กาญจนาภิเษก 11/5 แขวงคันนายาว เขตคันนายาว จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 238 - 434 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 77 ยูนิต ขนาดที่ดิน 54.20 - 105.20 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,160 ล้านบาท
ราคาขาย	: 12.0 - 17.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน เม.ย. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 35% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 8% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

22. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว – เสรีไทย (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 31 ไร่ 0 งาน 2.40 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ซอยเสรีไทย 9 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 303 - 513 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 77 ยูนิต ขนาดที่ดิน 70 - 163 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,550 ล้านบาท
ราคาขาย	: 17.0 - 32.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 30% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 6% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

23. 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	: 35% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

24. โครงการ ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ – รัตนานิเบศร์

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	: 2,450 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	: 91% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

25. โครงการ เวนิว ดิวานนท์ – รังสิต

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	: 717 ล้านบาท
ราคาขาย	: 3.9 - 8.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ธ.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 94% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

26. โครงการ เวนิว เวสต์เกต

เนื้อที่โครงการ	: 22 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 130 - 214 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 127 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	: 65% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 45% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

27. โครงการ เวนิว พระราม 9

เนื้อที่โครงการ	: 34 ไร่ 0 งาน 24 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนกาญจนาภิเษก แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
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	: 47% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 35% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

28. โครงการ เวนิว โฟลว์ รังสิต (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 29 ไร่ 3 งาน 87.80 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ซอยรังสิต - นครนายก 68 ตำบลบึงยี่โถ อำเภอรัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 173 - 197 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 124 ยูนิต ขนาดที่ดิน 50 - 103.5 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 720 ล้านบาท
ราคาขาย	: 4.0 - 9.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 48% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 19% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

29. โครงการ เวนิว โฟลว์ พระราม 5 (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 18 ไร่ 3 งาน 89.50 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนบางศรีเมือง ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด พื้นที่ใช้สอย 167 - 302 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 70 ยูนิต ขนาดที่ดิน 38.8 - 91.8 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 700 ล้านบาท
ราคาขาย	: 6.9 - 17.0 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 50% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 16% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

30. โครงการ วิ คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า

เนื้อที่โครงการ	: 34 ไร่ 2 งาน 5.60 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนปลายบาง หมู่ 2 ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอเมืองบางกรวย 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 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 85% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 34% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

31. โครงการ วิ คอมพาวด์ บางนา (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 33 ไร่ 0 งาน 73.80 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนบางบ่อ ตำบลบางเพรียง อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ
รายละเอียดโครงการ	: ทาวน์โฮม 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 117 - 137 ตารางเมตร บ้านแฝด 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 147 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 285 หน่วย ขนาดที่ดิน 18.4 - 49.3 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 950 ล้านบาท
ราคาขาย	: 2.3 - 4.0 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน เม.ย. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 14% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 9% ของยอดขายทั้งโครงการ

32. โครงการ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2

เนื้อที่โครงการ	: 11 ไร่ 2 งาน 34.20 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนมาเจริญ(ซอยเพชรเกษม81) ตำบลหนองค้างพลู อำเภอหนองแขม จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: อาคารพาณิชย์ 3.5 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 175 - 223 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 108 หน่วย ขนาดที่ดิน 18 - 41.20 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 625 ล้านบาท
ราคาขาย	: 5.9 - 10.0 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 40% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 30% ของยอดขายทั้งโครงการ

33. โครงการ เพฟ รังสิต

เนื้อที่โครงการ	: 78 ไร่ 0 งาน 42.90 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนรังสิต - นครนายก ตำบลบึงยี่โก อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 156 - 167 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 320 หน่วย ขนาดที่ดิน 50 - 114 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,400 ล้านบาท
ราคาขาย	: 3.8 - 9.3 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 98% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 92% ของยอดขายทั้งโครงการ

34. โครงการ เพฟ ประชาอุทิศ 90

เนื้อที่โครงการ	: 67 ไร่ 3 งาน 52.50 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนประชาอุทิศ ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 168 - 178 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 289 หน่วย ขนาดที่ดิน 50 - 147 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,300 ล้านบาท
ราคาขาย	: 4.3 – 8.6 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2558 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 80% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 75% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

35. 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 หน่วย ขนาดที่ดิน 50.6 – 147.8 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,630 ล้านบาท
ราคาขาย	: 4.3 – 8.2 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 99% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

36. โครงการ เพฟ บ้านโพธิ์ – ฉะเชิงเทรา

เนื้อที่โครงการ	: 38 ไร่ 1 งาน 25.8 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ตำบลคลองประเวศ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 168 - 217 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 144 หน่วย ขนาดที่ดิน 50.6 – 147.8 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 750 ล้านบาท
ราคาขาย	: 4.4 – 6.5 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือนตุลาคม พ.ศ.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 70% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 59% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

37. โครงการ เพฟ มอเตอร์เวย์ – ฉะเชิงเทรา

เนื้อที่โครงการ	: 45 ไร่ 3 งาน 86.5 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ตำบลแสนภูตาชะ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 85 - 202 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 252 หน่วย ขนาดที่ดิน 21.30 – 50.60 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 800 ล้านบาท
ราคาขาย	: 2.3 - 3.9 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ต.ค. 2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 35% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 21% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

38. โครงการ เพฟ ปิ่นเกล้า – ศาลายา

เนื้อที่โครงการ	: 95 ไร่ 2 งาน 9.60 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนกรุงนนท์-จตุรนต์ 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	: 40% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 34% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

39. โครงการ เพฟ บางนา (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 70 ไร่ 1 งาน 4.50 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนบางบ่อ ตำบลบางเพรียง อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ
รายละเอียดโครงการ	: บ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยประมาณ 171 - 214 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 267 หน่วย ขนาดที่ดิน 50.6 – 98.1 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 1,550 ล้านบาท
ราคาขาย	: 4.6 – 8.0 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน เม.ย. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 34% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 13% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

40. โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81

เนื้อที่โครงการ	: 18 ไร่ 0 งาน 23.80 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนมาเจริญ (ซอยเพชรเกษม 81) แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 272 - 276 ตารางเมตร ทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 112 - 136 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 181 ยูนิต ขนาดที่ดิน 17.7 - 45.6 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 685 ล้านบาท
ราคาขาย	: 2.5 - 12.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค.2560 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 79% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 61% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

41. โครงการ เวิร์ฟ ดิวนนท์ - รังสิต

เนื้อที่โครงการ	: 27 ไร่ 0 งาน 37.50 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
รายละเอียดโครงการ	: ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 110 - 132 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 315 ยูนิต ขนาดที่ดิน 17.60 - 49.10 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 808 ล้านบาท
ราคาขาย	: 1.9 - 3.8 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 98% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

42. โครงการ เวิร์ฟ พระราม 9

เนื้อที่โครงการ	: 12 ไร่ 2 งาน 15.50 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนกาญจนาภิเษก แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 118 - 134 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 138 ยูนิต ขนาดที่ดิน 17.70 - 45.60 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	: 500 ล้านบาท
ราคาขาย	: 2.9 - 5.0 ล้านบาท ต่อยูนิต
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 90% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 69% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

43. โครงการ เวิร์ฟ พระราม 5 (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 15 ไร่ 1 งาน 22.60 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนสุขาภิบาล1 ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
รายละเอียดโครงการ	: ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 119 - 176 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 133 หน่วย ขนาดที่ดิน 18.4 - 45.6 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	: 615 ล้านบาท
ราคาขาย	: 3.8 - 8.3 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค. 2561 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 70% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 29% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

44. โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 16 ไร่ 3 งาน 84.80 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนมาเจริญ (ซอยเพชรเกษม 81) แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 119 - 189 ตารางเมตร
จำนวนหน่วย	: 176 หน่วย ขนาดที่ดิน 20.1 - 46.2 ตร.วา
มูลค่าโครงการ	: 660 ล้านบาท
ราคาขาย	: 2.9 - 5.9 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 18% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 5% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

(2) คอนโดมิเนียม: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 10 โครงการ

1. โครงการ แชมเบอร์ส 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 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 939 ล้านบาท
ราคาขาย	: 1.8 – 5.2 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ม.ค.2559 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 99% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

2. โครงการ แชมเบอร์ส เฌอ 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 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 790 ล้านบาท
ราคาขาย	: 2.3 – 4.6 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2560 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 91% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

3. โครงการ แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น

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 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 1,700 ล้านบาท
ราคาขาย	: 3.0 - 4.8 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ส.ค.2561 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 53% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

4. โครงการ เซ็นทรีค ดิวานนท์ สเตชัน

เนื้อที่โครงการ	: 4 ไร่ 2 งาน 59.10 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนกรุงเทพฯ-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 หน่วย และพื้นที่ร้านค้าย่อย จำนวน 17 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 2,755 ล้านบาท
ราคาขาย	: 1.6 – 4.7 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ธ.ค.2554 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 98% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

5. โครงการ เซ็นทรีค รัชโยธิน

เนื้อที่โครงการ	: 2 ไร่ 0 งาน 77.3 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ซอยพหลโยธิน 30/1 ถนนพหลโยธิน แขวงจันเกษม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: คอนโดมิเนียมสูง 31 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 24.49 – 54.79 ตร.ม.
จำนวนหน่วย	: คอนโดมิเนียม จำนวน 261 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 1,500 ล้านบาท
ราคาขาย	: 4.0 – 9.0 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ค.2561 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 73% ของยูนิตขายทั้งโครงการ

6. โครงการ เดอะ เครสท์ 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 หน่วย และ วิลล่า จำนวน 10 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 1,530 ล้านบาท
ราคาขาย	: 3.6 – 25.0 ล้านบาท ต่อหน่วย
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 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 4,250 ล้านบาท
ราคาขาย	: 13.0 - 198.0 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ส.ค.2558 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 76% ของยอดขายทั้งโครงการ

8. โครงการ ปิคนิค

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 - 204.07 ตร.ม.
จำนวนหน่วย	: 197 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 4,000 ล้านบาท
ราคาขาย	: 11.7 - 63.3 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน ก.พ.2559 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 47% ของยอดขายทั้งโครงการ

9. โครงการ ทเวนต์เอท ชิดลม

เนื้อที่โครงการ	: 3 ไร่ 0 งาน 24 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนชิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
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 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 8,400 ล้านบาท
ราคาขาย	: 10.0 - 73.0 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน พ.ย.2559 ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 100% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 50% ของยอดขายทั้งโครงการ

10. โครงการ สโคป หลังสวน (เปิดขายปี 2562)

เนื้อที่โครงการ	: 2 ไร่ 0 งาน 80 ตารางวา
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ	: คอนโดมิเนียม 1 อาคาร สูง 34 ชั้น , ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 83.07 - 443.15 ตร.ม.
จำนวนหน่วย	: 158 หน่วย และร้านค้า 1 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 8,300 ล้านบาท
ราคาขาย	: 27.60 - 235.26 ล้านบาท ต่อหน่วย
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	: เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค. 2562 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	: บริษัท สโคป จำกัด
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	: 5% ของทั้งโครงการ
ความคืบหน้าของการขาย	: 28% ของยอดขายทั้งโครงการ

การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

2019 Next is Now : ทำอนาคตให้เกิดขึ้นจริง สร้าง Living Solutions ให้จับต้องได้ เพื่อส่งมอบสู่ผู้อยู่อาศัย

การเป็น Living Solutions Provider

บริษัทได้ผันตัวเองจาก Developer สูการเป็น Living Solutions Provider ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นในการพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยได้มีการร่วมทำโครงการต่างๆ ร่วมกับพันธมิตร และบริษัทต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศเพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับผู้บริโภคและผู้อยู่อาศัย

การร่วมมือกับบริษัทออกแบบระดับโลก

เพื่อให้โครงการของ SC ASSET เป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่น่าอยู่ที่สุด บริษัทได้ร่วมมือกับบริษัทออกแบบระดับโลกอย่าง IDEO Tokyo เพื่อร่วมกันหาแนวคิดใหม่สำหรับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางหรือคลับเฮ้าส์ของโครงการแนวราบผ่านกระบวนการ Design Thinking โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลาง โดยโครงการนี้มุ่งเน้นการออกแบบให้พื้นที่ส่วนกลางสามารถตอบโจทย์ความต้องการต่างๆ ของผู้อยู่อาศัยให้มากที่สุด และทำให้ลูกบ้านอยากเข้ามาใช้ชีวิตหรือทำกิจกรรมต่างๆ บนพื้นที่ส่วนกลางที่ได้จัดเตรียมไว้ให้ในทุกๆ วัน แนวคิดใหม่นี้จะถูกนำไปประยุกต์ใช้กับโครงการแนวราบต่างๆ ที่จะทำให้การเปิดตัวในปี 2563 โดยคาดว่าแนวคิดใหม่นี้จะช่วยให้ทุกๆ เข้าของผู้อยู่อาศัยเป็นเช้าที่ดี และสร้างความแตกต่างที่เด่นชัดให้กับโครงการแนวราบของบริษัทได้เป็นอย่างดี

การออกแบบโครงการโดยปัญญาประดิษฐ์ด้วยวิธี Computational Design

ในยุคที่เทคโนโลยีได้พัฒนาไปอย่างก้าวกระโดดเช่นในปัจจุบัน ก่อให้เกิดนวัตกรรมที่มีประโยชน์ต่างๆ เกิดขึ้นอย่างมากมาย โดยในปีนี้ บริษัทได้ร่วมกับบริษัท Fire One One ร่วมทำโครงการ Site Planning Optimization by Computational Design หรือเป็นการนำระบบคอมพิวเตอร์ปัญญาประดิษฐ์ หรือ Artificial Intelligence มาคำนวณหารูปแบบการวางผังโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ได้ผลลัพธ์ที่ดีที่สุดสำหรับการออกแบบ โดยคอมพิวเตอร์จะทำการนำเสนอรูปแบบผังโครงการต่างๆ ที่เป็นไปได้ ภายใต้เงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ โดยผลลัพธ์ของการนำระบบดังกล่าวมาใช้มีความหลากหลายในการออกแบบที่มากขึ้น และระยะเวลาการทำงานที่สั้นลง สำหรับโครงการนำร่องที่จะได้นำผลลัพธ์ในออกแบบไปใช้จริงคือโครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 โดยมีกำหนดเปิดตัวในปี 2563

การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่ทาวน์โฮมหน้ากว้าง

สืบเนื่องมาจากที่ในปัจจุบันสังคมเมืองมีการขยายตัวมากขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองสูงตามไปด้วย จึงทำให้เกิดโจทย์ใหม่ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง ในราคาที่จับต้องได้ แต่ยังคงไว้ซึ่งฟังก์ชันที่สามารถอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยเทียบเท่าบ้านเดี่ยว โดยในปี 2562 บริษัทได้นำเสนอทาวน์โฮมรุ่นใหม่ให้กับผู้บริโภค ซึ่งทาวน์โฮมรุ่นใหม่นี้มีลักษณะพิเศษคือ มีหน้ากว้างถึง 7.9 เมตร ซึ่งเป็นความกว้างที่เทียบเท่ากับบ้านเดี่ยว และด้วยคุณลักษณะพิเศษนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจอดรถได้ 2 คันและยังสามารถเปิดประตูลงจากรถได้อย่างสะดวกสบาย และพร้อมด้วยฟังก์ชันต่างๆ อาทิ ห้องนอนบริเวณชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องอเนกประสงค์ได้ตามความต้องการ ห้องนอนใหญ่เพดานสูงถึง 3.2 เมตร ที่ให้ความรู้สึกโปร่งสบาย ห้องเก็บของขนาดใหญ่ และลานสำหรับนั่งเฝ้ารถเก๋งหน้าบ้าน โดยบริษัทเปิดตัวทาวน์โฮมรุ่นดังกล่าวเป็นครั้งแรกที่โครงการ เวิร์ฟ พระราม 5 ความกว้างของตัวบ้านผสานกับฟังก์ชันที่ลงตัวทำให้ทาวน์โฮมรุ่นนี้ได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างมาก

โครงการที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา

ในปี 2562 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมเมืองท่องเที่ยว รวม 58 โครงการ แบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 42 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ 6 โครงการ และคอนโดมิเนียม 10 โครงการ

ปี 2562 บริษัทมียอดขายที่เติบโตอย่างเห็นได้ชัดโดยเฉพาะบ้านเดี่ยวในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท โดยเฉพาะกลุ่มแบรนด์เฟฟและเวิร์ฟ เป็นกลุ่มที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก โดยมียอดขายรับรู้รายได้เติบโตมากกว่า 20%

แบรนด์ต่าง ๆ ของบริษัท

Price	SDH	TH/Home office	Condo	Price
>50 M	 GRANADA		 CHIDLOM  SCOPE LANGSUAN	>300 K
20 - 50 M	 GRAND BANGKOK BOULEVARD  THE GENTRY HEADQUARTERS		 SALADAENG ONE  BEATNIQ	
8 - 20 M	 BANGKOK boulevard Signature  BANGKOK boulevard		 THE CREST	200-300 K
5 - 8 M	 VENUE  life BANGKOK boulevard V COMPOUND	 WORK PLACE	 CENTRIC	120 - 200K
3 - 5 M	 PAVE	 VISTA PARK		
<3 M		 Verve	 CHAMBERS	60-120K

ในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ทำการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการแนวราบในทำเล กรุงเทพฯ และปริมณฑล และครอบคลุมเกือบทุกระดับราคา จำนวน 8 โครงการ ได้แก่

1. โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย
2. โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด งามอินทรา - เสรีไทย 2
3. โครงการเวนิว โพลี รังสิต
4. โครงการเวนิว โพลี พระราม 5
5. โครงการวี คอมพาวด์ บางนา
6. โครงการเฟฟ บางนา
7. โครงการเวิร์ฟ พระราม 5
8. โครงการเวิร์ฟ เพชรเกษม

และคอนโดมิเนียม จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการสโคป หลังสวน

นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 4 บริษัทสามารถส่งมอบคอนโดมิเนียม 3 โครงการให้กับลูกค้าได้ทันตามเวลาที่กำหนด ได้แก่ โครงการทเวนต์เอท ชิดลม โครงการเซ็นทริก รัชโยธิน และโครงการแชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น

การเปิดบริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด ขยายสู่ตลาดต่างประเทศ

บริษัทเปิดตัว Bridge Estate เป็นตัวแทนซื้อ ขาย และเช่า อสังหาริมทรัพย์แนวสูงแบบครบวงจร เพื่อเจาะตลาดกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่มีศักยภาพทั้งในและต่างประเทศ อีกทั้งส่งเสริมกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ต้องการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพื่อตอบสนองดีมานด์ของตลาดต่างประเทศที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และเสริมทัพการ

ขายในกลุ่มนี้ให้มีช่องทางการขายทั้งในและต่างประเทศ อีกทั้งเมื่อปลายปี 2562 Bridge Estate ยังได้รับรางวัล Southeast Asia's Best Real Estate Agencies 2019 ในงาน Dot Property Southeast Asia Awards 2019

การจัดแคมเปญส่งเสริมการขาย

แคมเปญแม่ริบ

แคมเปญนี้เป็นการตอบรับเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อบ้านของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ได้ประกาศไว้เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ทำให้กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างได้ออกแคมเปญส่งเสริมการขายก่อนมาตรการอย่างหลากหลาย เพื่อให้ลูกค้าตัดสินใจการจองและโอน ก่อนวันที่ 1 เมษายน 2562 หรือเริ่มไตรมาสที่ 2 ที่เป็นการเริ่มใช้มาตรการรัฐ โดยบริษัทมีโครงการเข้าร่วม 36 โครงการ และเสนอส่วนลดสูงสุด 5 ล้านบาท ตามเงื่อนไขบริษัท

OK DEAL OK DAY

แคมเปญที่เสนอข้อเสนอพิเศษ พร้อมฟรีทุกค่าใช้จ่าย และส่วนลดพิเศษสูงสุดถึง 6 ล้านบาท ในช่วงวันที่ 8-9 มิถุนายน 2562 ให้กับบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม 37 โครงการ ราคาตั้งแต่ 2 – 100 ล้านบาท ตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด และมีข้อเสนอเพิ่มเติม The One Privilege Gift Set สินค้าจากแบรนด์ดังมูลค่าสูงสุด 100,000 บาท นอกจากนี้ ลูกค้า SCB ยังได้รับ Extra Point 10 เท่าเมื่อรูดบัตรจองโครงการที่เข้าร่วมแคมเปญ

LUXURY FROM THE INSIDE

แคมเปญที่มุ่งสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าที่กำลังมองหาบ้านคุณภาพ และสะท้อนความเป็น SC ASSET ที่มีความหรูหรา และมีความเข้าใจในความต้องการและพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ภายใต้แนวคิด บ้านไม่ใช่แค่ที่อยู่อาศัย แต่เป็นสิ่งที่บอกตัวตน และสะท้อนถึงความสำเร็จของผู้อยู่อาศัย รวมถึงสังคมของการอยู่อาศัย โดยมีการตีโจทย์ความต้องการที่ใช้พื้นที่ภายในบ้านและภายในโครงการให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า โดยมีบ้านเดี่ยว 32 โครงการ ราคาเริ่มต้น 3-100 ล้านบาท เข้าร่วมแคมเปญ ในช่วงวันที่ 24 – 25 สิงหาคม 2562

CAPTIVATING HOME: 28 CHIDLOM, SALADAENG ONE AND BEATNIQ

บริษัทร่วมงานกับบริษัท Design Army ซึ่งเป็นบริษัทโฆษณาชื่อดังจากกรุงวอชิงตัน ดี.ซี. ประเทศสหรัฐอเมริกา จุดประกายแนวคิดโฆษณาชุดใหม่ Captivating Home หรือ “ดีไซน์จับตา เสน่ห์จับใจ” กับความหรรษาที่แตกต่าง พิเศษ และไม่เหมือนใครให้กับคอนโดมิเนียม 3 ทำเลได้แก่ ชิดลม ศาลาแดง และ สุขุมวิท เจาะตีแมนดีไฮเอนด์ทั้งในและต่างประเทศ

พันธมิตรร่วมกับลาซาด้า

เนื่องจากในปัจจุบันความนิยมในการสั่งซื้อสินค้าออนไลน์มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น บริษัทจึงได้ร่วมมือกับบริษัทลาซาด้า (Lazada) เจ้าของแพลตฟอร์มร้านค้าออนไลน์รายใหญ่ ในการนำที่อยู่อาศัยของบริษัท ทั้งแนวราบและแนวสูงในเซกเมนต์ราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท อาทิ โครงการ เวิร์ฟ เพพ วี คอมพาวด์ แชมเบอร์ส และเซ็นทริค เข้าไปจำหน่ายบนช่องทางออนไลน์ โดยบริษัทได้ทำแคมเปญ 11.11 และ 12.12 ร่วมกับลาซาด้า ซึ่งการร่วมมือกันในครั้งนี้ ถือเป็นการเปิดช่องทางในการจำหน่ายสินค้าช่องทางใหม่ และส่งผลให้เกิดการรับรู้เกี่ยวกับสินค้าของบริษัทที่มากขึ้น โดยในอนาคตคาดว่าจะมีการนำสินค้าในเซกเมนต์อื่นๆ เข้าไปจำหน่ายบนช่องทางออนไลน์เพิ่มเติม เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

- **ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทคือ กลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป และเป็นสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพและความหรูหรา ซึ่งครอบคลุมลูกค้าระดับบน รวมถึงเจ้าของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยการเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์เพฟ บ้านเดี่ยวราคา 3-5 ล้านบาท และขยายกลุ่มลูกค้าไปยังทาวน์โฮมราคา 2-3 ล้านบาท จากการเปิดตัวทาวน์โฮมภายใต้แบรนด์เวิร์ฟ ซึ่งมีแผนจะขยายฐานลูกค้ากลุ่มดังกล่าวเพิ่มขึ้นเพื่อตอบสนองการเติบโตของตลาดกลุ่มดังกล่าว ในขณะที่คอนโดมิเนียมยังคงเน้นกลุ่มเซกเมนต์ Super Luxury และขยายกลุ่มลูกค้าระดับ Premium Mass โดยเปิดตัวโครงการเซ็นทริค รัชโยธิน และกลุ่มลูกค้าระดับ High Class โดยเปิดโครงการแชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากยิ่งขึ้น

- **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

ทางบริษัทได้วางกลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้

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

(2) การขายผ่าน “Bridge Estate” บริษัทย่อย ซึ่งเป็นตัวแทนซื้อ ขาย และเช่าอสังหาริมทรัพย์แนวสูง

(3) Omni Channel : เป็นการพัฒนารูปแบบการขาย โดยเป็นการประสานช่องทางการขายทั้งออฟไลน์และออนไลน์ รวมถึงการเก็บข้อมูลลูกค้าด้วยกัน เพื่อนำมาวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าต่อไป โดยข้อมูลการซื้อของลูกค้าจะถูกเก็บรวมไว้และนำมาพัฒนาธุรกิจต่อไป

การเติบโตในช่องทางดิจิทัลมาร์เก็ตติ้ง

เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบัน ซึ่งจากข้อมูลที่พบ บริษัทมีลูกค้าแะจากสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้นถึง 18% โดยในปี 2562 มียอดจองจากสื่อออนไลน์ทั้งสิ้น 8,378 ล้านบาท หรือคิดเป็น 43% ของยอดลูกค้าจองทั้งหมด โดยบริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาสื่อผ่านโซเชียลมีเดีย และช่องทางดิจิทัล

- Facebook Fan page มีจำนวนแฟน จำนวน 670,000
- Twitter มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 9,000
- Instagram มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 47,000
- จำนวนผู้เข้าชม website www.scasset.com 430,000 ครั้งต่อเดือน

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

- สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

เศรษฐกิจไทยโดยรวมปี 2562 มีการขยายตัวที่ 2.4% ขยายตัวต่ำสุดในรอบ 5 ปี นับตั้งแต่ปี 2557 ซึ่งให้เห็นถึงความเปราะบางทางเศรษฐกิจไทยที่มีมากขึ้น โดยสะท้อนจากหลายภาคเศรษฐกิจที่เข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจถดถอยทางเทคนิค เช่น การส่งออก การลงทุนภาครัฐ การบริโภคสินค้าภายในประเทศ ภาคการก่อสร้าง และภาคเกษตร อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยหลักที่ช่วยพยุงระบบเศรษฐกิจ คือ การบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชน การลงทุนของรัฐบาล อาทิ เมกะโปรเจกต์ โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก หรือ EEC และการคมนาคมแนวรถไฟฟ้า รวมถึง ส่วนต่อขยายและสถานีกลาง ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญในการขยายความเจริญไปสู่เมืองรอบนอก

จากภาพรวมเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัว ส่งผลทำให้ให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ชะลอตัวจากปี 2561 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากนิติบุคคลทั้งตลาดลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 0.5 และข้อมูลจาก บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ในปี 2562 พบว่า โครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2561 ขณะที่มูลค่าโครงการเปิดตัวใหม่ลดลงร้อยละ 21 นอกจากนี้ จำนวนหน่วยการขายที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยรวมทั้งตลาด ลดลงร้อยละ 23 สำหรับตลาดอาคารสำนักงานให้เช่า มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 6

บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

ในปี 2562 จำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 111,657 หน่วย ลดลงร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปี 2561 อย่างไรก็ตามเมื่อวิเคราะห์แยกตามประเภทและการสร้างที่อยู่อาศัยแล้วพบว่า ในปี 2562 คอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 48 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยมีสัดส่วน 29 และ 18 ตามลำดับ ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นของโครงการจัดสรรซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 82 ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเองมีสัดส่วนร้อยละ 18

ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2558-2562

(หน่วย : ยูนิต)

ประเภท	2558	2559	2560	2561	2562
ภาพรวมทั้งหมด	123,753	126,543	114,854	130,052	111,657
สร้างเอง	22,375	21,915	20,237	19,999	20,243
จัดสรร	101,378	104,628	94,617	110,053	91,414
บ้านเดี่ยว	31,428	31,892	30,124	33,070	32,440
สร้างเอง	19,591	19,156	17,995	17,507	18,279
จัดสรร	11,837	12,736	12,129	15,563	14,161
บ้านแฝด	2,461	2,014	2,677	2,208	2,687
สร้างเอง	95	119	142	107	123
จัดสรร	2,366	1,895	2,535	2,101	2,564
ทาวน์เฮ้าส์	18,690	16,333	13,931	18,241	20,250
สร้างเอง	744	618	470	648	464
จัดสรร	17,946	15,715	13,461	17,593	19,786
อาคารพาณิชย์	3,623	3,418	4,803	4,195	3,117
สร้างเอง	1,945	2,022	1,630	1,737	1,377
จัดสรร	1,678	1,396	3,173	2,458	1,740
คอนโดมิเนียม	67,551	72,886	63,319	72,338	53,163

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานพบว่าปี 2562 ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล จากยอดเหลือขาย ณ สิ้นปี 2561 รวมกับโครงการเปิดใหม่ปี 2562 มีจำนวนรวม 311,179 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการ 1,306,818 ล้านบาท โดยเป็นโครงการเปิดใหม่ 112,173 หน่วยหรือคิดเป็นร้อยละ 36 ของจำนวนเสนอขายทั้งหมด (หน่วย) ซึ่งลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 23 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 447,481 ล้านบาทหรือร้อยละ 34 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด (ล้านบาท) และยังคงเป็นไปในทิศทางเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเป็นส่วนใหญ่ โดยสัดส่วนมูลค่าการเปิดตัวของคอนโดมิเนียมลดลงคิดเป็นร้อยละ 53 ของมูลค่าโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด และการเปิดตัวใหม่ของทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนคงที่คิดเป็นร้อยละ 25 ในขณะที่สัดส่วนของบ้านเดี่ยวปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11 ของจำนวนเสนอขายทั้งหมด (หน่วย)

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดใหม่ในส่วนจากราคาขายเฉลี่ยของปี 2562 มีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 3.99 ล้านบาท ลดลงจากราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 4.53 ล้านบาทในปี 2561 โดยราคาเฉลี่ยลดลงที่บ้านเดี่ยวมากที่สุดจาก 9.23 เป็น 7.99 รองลงมาคือคอนโดมิเนียมจาก 4.55 เป็น 3.65 เนื่องจากในปี 2562 มีการเปิดตัวโครงการบ้านราคาระดับกลางเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยลดลง

ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2562

ประเภทที่อยู่อาศัย			บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
เหลือขาย ณ สิ้นปี 2561	จำนวนหน่วย	หน่วย	35,432	14,179	63,222	4,355	81,818	199,006
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	18%	7%	32%	2%	41%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	271,132	55,909	166,483	19,865	345,949	859,337
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	32%	7%	19%	2%	40%	100%
โครงการเปิดใหม่ ปี 2562	จำนวนหน่วย	หน่วย	12,121	5,953	27,816	842	65,441	112,173
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	11%	5%	25%	1%	58%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	96,785	26,630	80,590	4,829	238,647	447,481
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	22%	6%	18%	1%	53%	100%
	ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย	ล้านบาท	7.985	4.473	2.897	5.735	3.647	3.989
ยอดขาย ณ สิ้นปี 2562	ขายได้	หน่วย	10,047	3,827	24,528	1,200	53,377	92,979
	สัดส่วนการขายได้	%	11%	4%	26%	1%	57%	100%
	ร้อยละการขายได้เทียบกับทั้งตลาด	%	21%	19%	27%	23%	36%	30%
	หน่วยเหลือขาย	หน่วย	37,506	16,305	66,510	3,997	93,882	218,200

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟแฟร์ส

ณ สิ้นปี 2562 บ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยขายเปิดใหม่รวม 12,121 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 11 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดที่เปิดขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 9 และมีมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่รวม 96,785 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด ลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 5 และจากการสำรวจตลาดพบว่าโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายใหม่ในปี 2562 ผู้ประกอบการขยายการเปิดตัวสู่กลุ่มลูกค้าระดับ 5-10 ล้านบาทมากขึ้น มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 จาก 4,743 หน่วยในปี 2561 เป็น 7,179 หน่วย ในปี 2562 ซึ่งมีสัดส่วนการเปิดตัวในระดับดังกล่าวจากร้อยละ 43 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 59 ในปี 2562

ตลาดทาวน์เฮ้าส์เปิดขายใหม่ในปี 2562 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 27,816 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 12 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 80,590 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 10 โดยโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดตัวใหม่ ในปี 2562 ที่ลดลงมาจากการเปิดตัวลดลงของทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา 2-3 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 22 จาก 17,363 หน่วย เป็น 13,538 หน่วย แต่เปิดเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 8 ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท จาก 7,755 หน่วยในปี 2561 เป็น 8,388 หน่วยในปี 2562

ในปี 2562 ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนจำนวนสูงสุดในตลาดที่อยู่อาศัยโดยมีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 147,259 หน่วยหรือร้อยละ 47 และมีมูลค่าในการเสนอขายรวม 584,596 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 โดยลดลงร้อยละ 6 ของมูลค่าเสนอขายรวม โดยมีจำนวนหน่วยขายที่เปิดใหม่ในปี 2562 มีจำนวนหน่วยเปิดขาย 65,441 หน่วย ลดลงร้อยละ 10 จากปี 2561 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่ 238,647 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29 จากมูลค่าการเปิดตัวใหม่ ของคอนโดมิเนียม คอนโดราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยที่เปิดมากที่สุด และ 2-3 ล้านบาทมีการเปิดตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 12

ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2562

จำนวนหน่วยทั้งหมด (หน่วย)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	199	4,751	0	20,040	24,990
2 - 3 ล้านบาท	0	469	13,538	21	19,945	33,973
3 - 5 ล้านบาท	3,106	4,412	8,388	338	14,449	30,693
5 - 10 ล้านบาท	7,179	656	1,094	444	8,125	17,498
10 - 20 ล้านบาท	1,207	166	24	37	2,122	3,556
สูงกว่า 20 ล้านบาท	629	51	21	2	760	1,463
รวม	12,121	5,953	27,816	842	65,441	112,173
สัดส่วนจำนวนหน่วย	11%	5%	25%	1%	58%	100%
มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	396	8,137	0	28,590	37,123
2-3 ล้านบาท	0	1,286	33,448	56	48,572	83,362
3-5 ล้านบาท	13,756	16,958	30,919	1437	55,183	118,253
5-10 ล้านบาท	46,788	4,137	6,724	2,744	54,164	114,557
10-20 ล้านบาท	17,310	2203	379	545	27,053	47,490
สูงกว่า 20 ล้านบาท	18,931	1650	983	47	25,085	46,696
รวม	96,785	26,630	80,590	4,829	238,647	447,481
สัดส่วนมูลค่าโครงการ	22%	6%	18%	1%	53%	100%

ภาพรวมภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 โดยรวมมีแนวโน้มอยู่ในภาวะการชะลอตัว โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องในปี 2563 ยังคงเป็นปัจจัยที่ต่อเนื่องมาจากปี 2562 ตามปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังเน้นกลุ่มเป้าหมายเรียลตี้มานด์ที่เป็นเป้าหมายหลักในการเติบโตของยอดขาย เน้นฟังก์ชันที่ตอบสนองความต้องการลูกค้ามากขึ้น ยกย่องมาตรฐานการก่อสร้างของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ และนำเทคโนโลยีมาช่วยเพิ่มความสะดวกสบาย เช่น แอปพลิเคชันบนมือถือ และอินเทอร์เน็ตประสานสรรพสิ่ง (Internet of Things) อย่างไรก็ตาม ในปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการผ่อนปรนนโยบายสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ปี 2563 จึงเป็นอีกปีหนึ่งที่มีปัจจัยท้าทายต่อการแข่งขันในภาคอสังหาริมทรัพย์ ในภาวะที่เศรษฐกิจมีแนวโน้มชะลอตัว

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

● การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier

โครงการเพื่อขาย จะเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคา มุ่งเน้นในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขันทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยนโยบายในปี 2562 บริษัทมีนโยบายทั้งซื้อที่ดินในลักษณะที่พร้อมพัฒนา และ การซื้อที่ดินที่มีทำเลดีเพิ่มเติมไว้ เพื่อรอการพัฒนาภายในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพด้านการขยายตัวของประชากร ที่อยู่อาศัย และเศรษฐกิจ อย่างต่อเนื่อง

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

สำหรับการจัดหาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการ บริษัทได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภท เช่น เสาเข็ม สุขภัณฑ์ เฟอร์นิเจอร์ และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้านทุกหลัง ทั้งนี้นอกจากจะสามารถรักษาคุณภาพของสินค้าแล้วยังทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อีกด้วย ส่วนการคัดเลือกผู้รับเหมานั้นบริษัทมีทีมวิศวกรและทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมีประสิทธิภาพและมีเครดิตทางการค้าที่ดี โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงานและตารางการตรวจรับงานที่ชัดเจน

• ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต

ในขั้นตอนการพัฒนาธุรกิจบ้านจัดสรรนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการพัฒนาบ้านจัดสรรใดๆ บริษัทจะมีการสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งจะมีการสำรวจโดยทีมวิจัยของบริษัท เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมวิจัย ทีมงานด้านการตลาดที่บริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร โดยจะผสมผสานและผนวกรูปแบบโครงการซึ่งจะเป็นจุดขายและเป็นความได้เปรียบในเชิงการแข่งขันเข้าไปด้วย เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัยแบบ Double Security เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับการบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี และมีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท สำหรับตรวจสอบและควบคุมคุณภาพให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ทุกโครงการของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะรวมทั้งได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบจำนวน 36 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 1,760.02 ล้านบาท ทั้งจำนวนเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
1. สโคป หลังสวน	36	1,760.02
รวม	36	1,760.02

โครงการในอนาคต

ในปี 2563 บริษัทมีแผนการเปิดโครงการใหม่ จำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 16,000 ล้านบาท (ทั้งนี้ข้อมูลอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ทางการตลาด) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เจ้าของกรรมสิทธิ์ และผู้ดำเนินการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง	ระยะเวลาเปิด	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้า
SC NNR-1	คอนโดมิเนียม	ถ.พหลโยธิน	หกเดือนแรกของปี	3,500	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
VL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ติวานนท์	หกเดือนแรกของปี	1,240	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	อาคารพาณิชย์	ถ.วิภาวดีรังสิต	หกเดือนแรกของปี	100	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.วิภาวดีรังสิต	หกเดือนแรกของปี	420	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.งามวงศ์วาน	หกเดือนแรกของปี	620	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.อัครนิยะประสิทธิ์ 1	หกเดือนแรกของปี	1,700	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ชัยพฤกษ์	หกเดือนแรกของปี	1,600	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก	หกเดือนหลังของปี	1,300	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สุขาภิบาล 2	หกเดือนหลังของปี	1,060	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.พัฒนาการ 32	หกเดือนหลังของปี	1,250	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์
UL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ติวานนท์	หกเดือนหลังของปี	1,100	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สายไหม	หกเดือนหลังของปี	495	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก-บางบัวทอง	หกเดือนหลังของปี	1,600	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	เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ดำเนินการ	สถานที่ตั้ง/ขนาดที่ดิน	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ให้เช่า	อัตราค่าเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1	SC	414 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน 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
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2	SC	1291/1 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท 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 2562
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 54,274 ตร.ม. <ul style="list-style-type: none"> • สำนักงาน 48,976 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 902 ตร.ม. • Conference 4,396 ตร.ม. 	ร้อยละ 84 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 และถือกรรมสิทธิ์ใน อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 โดย ทั้งนี้ บริษัทได้ทำสัญญาให้ บริษัท เอสซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด เป็นผู้บริหาร อาคารทั้งสองดังกล่าวเพียงรายเดียว โดยจะได้รับรายได้ค่าบริการจากบริษัทเป็นรายเดือน

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 เป็นอาคารสำนักงานที่มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มี มาตรฐานและความทันสมัยเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้าโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) สามารถเชื่อมต่อ หมายเลขภายในระหว่างอาคารทั้งสองแห่ง
- ระบบไฟฟ้าสำรองขนาดใหญ่ เพื่อป้องกันเหตุขัดข้องทางไฟฟ้าและการหยุดชะงักของระบบต่างๆ ที่ดำเนินการอยู่ภายในอาคาร อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อผู้เช่า
- ระบบความปลอดภัยภายในอาคาร
 - การรักษาความปลอดภัย มีระบบควบคุมการเข้าออกพื้นที่ (Access Control) และระบบ โทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
 - การป้องกันอัคคีภัย มีระบบเตือนภัยฉุกเฉิน ตรวจสอบความร้อนและควัน อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยอื่นๆ ตลอดจนมีเจ้าหน้าที่ผจญเพลิง พร้อมอุปกรณ์ผจญเพลิงตลอด 24 ชม. ซึ่งได้รับการอบรมจากหน่วยฝึก ของรัฐและเอกชนที่มีมาตรฐานรับรอง
- สิ่งอำนวยความสะดวก มีพลาซ่าเป็นศูนย์รวมร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร บริษัท หลักทรัพย์ ศูนย์บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม เป็นต้น

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถือกรรมสิทธิ์และดำเนินการโดยบริษัท โดยเป็นทั้งอาคารทำการของบริษัท และให้เช่า ซึ่งบริษัทจะมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าอาคาร รวมทั้งรายได้จากการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารทั้งจากผู้เช่าอาคารและจากบุคคลภายนอก โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เป็นอาคารสำนักงาน แรกที่บริษัท ได้นำนวัตกรรมด้านการสื่อสารโทรคมนาคมและเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยที่สุดและเทคโนโลยีระบบ อัตโนมัติในอาคารที่มีศักยภาพสูงรวมไว้ด้วยกัน เป็นอาคารประหยัดพลังงานซึ่งได้รับรางวัลอนุรักษ์พลังงานดีเด่นจาก กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม รางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงานของอาเซียน และเป็น 1 ใน 13 อาคารที่ กรุงเทพมหานครคัดเลือกให้เป็นอาคารที่ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ “อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง” (Outstanding Safety Building Management Award) ตัวอาคารประกอบไปด้วย ส่วนทาวเวอร์สูง 38 ชั้น ส่วนโถงเดียวสูง 14 ชั้น ภายใต้แนวความคิดของ Smart Building ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (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

- พลาซ่า 1 ชั้น เป็นศูนย์รวมของร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ศูนย์บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านสะดวกซื้อ

- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
 - การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกัน
 - ระบบลิฟต์ความเร็วสูงทั้งลิ้น 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) และการติดตั้ง Flap Gate ที่ชั้น Lobby, 2, 3 เพื่อควบคุมการเข้า-ออก และระบบรักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยและความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

อาคารเอสซี ทาวเวอร์

บริษัทได้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่ คือ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ (SC Tower) โดยทำสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า 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
 - ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้นและควบคุมอุณหภูมิด้วยระบบ VAV 15 จุดต่อชั้น
 - ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐานในสำนักงานทุกชั้น
 - ระบบกล้อง IP Digital วงจรปิดในการควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง

- ระบบเข้าอาคารในบัตรเดียว One Card จอตรง, เข้าอาคาร, ใช้ลิฟท์, เข้าสำนักงาน

- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูง ที่ทำการควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง (หลอดไฟ ชนิด LED) ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟท์ 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

นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทมุ่งพัฒนาอาคารสำนักงานในทำเลที่การคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วน ทางยกระดับ เส้นทางรถไฟฟ้า อยู่ใกล้ชุมชน ห้างสรรพสินค้า และโรงแรม นอกจากนี้ยังเน้นการให้บริการด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและอุปกรณ์ที่ครบวงจร เช่น อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง คอมพิวเตอร์ Video Conference ระบบเสียงเครื่องฉายสไลด์หรือวีดีโอ 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) บริษัทได้บริหารจัดการให้มีความหลากหลายของร้านค้าอย่างเหมาะสมและแบ่งโซนหรือประเภทร้านค้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและผู้มาติดต่อ ซึ่งประกอบด้วย ธนาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ศูนย์บริการและจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ เป็นต้น
- ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยง ลูกค้าหลักได้แก่ บริษัททั่วไป ผู้เช่าในอาคาร และสถาบันการศึกษา

- การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง โดยที่บริษัทจะมีระบบจัดเก็บข้อมูลผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยไว้ในระบบจัดเก็บข้อมูล ซึ่งมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดทำเว็บไซต์ และกิจกรรมการตลาดทางตรง (Direct Marketing) เพื่อเป็นการให้ข่าวสารแก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง

- ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยผ่านตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูง ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

- อุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2562 ความต้องการพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานยังคงมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะที่อุปทานใหม่มีเพิ่มไม่สูงมากนัก ส่งผลให้อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 6.86 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 7.04 และอัตราค่าเช่าปรับสูงขึ้นในทุกเขต ณ สิ้นปี 2562 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 8.97 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD¹ และ NON-CBD คิดเป็นอัตราส่วนเท่ากันคือ ร้อยละ 50

ตารางอุปทานและอัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นปี 2562

(หน่วย: ล้านตารางเมตร)

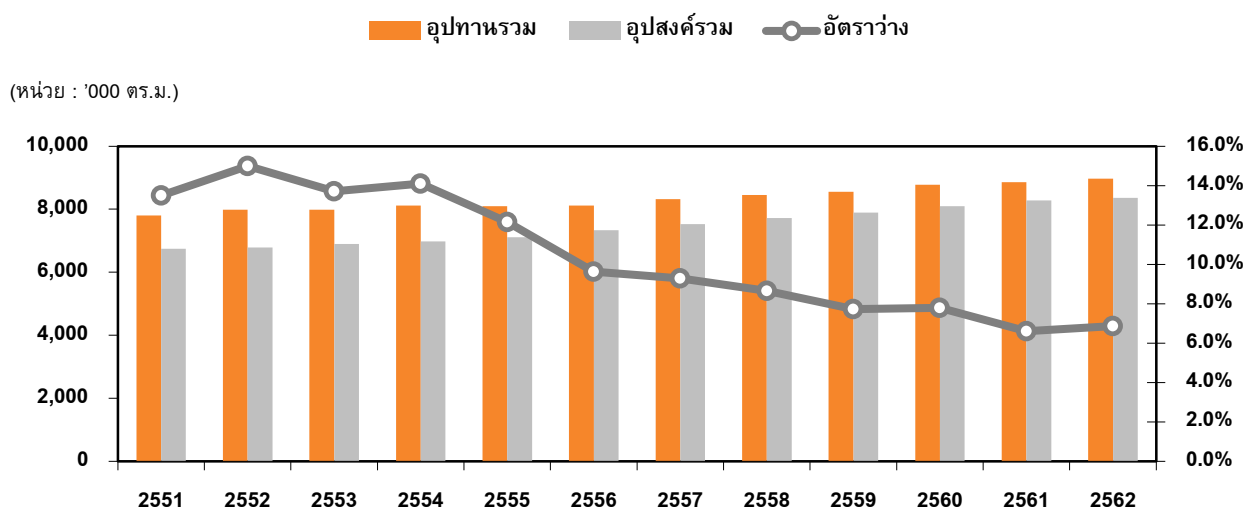
เขตพื้นที่	อุปทานรวม (ล้านตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ล้านตารางเมตร)	อัตราพื้นที่ว่าง (%)
CBD	4.47	0.31	7.02
NON-CBD	4.50	0.30	6.70
รวม	8.97	0.62	6.86
CBD เกรด A	1.46	0.07	5.08
NON-CBD เกรด A	0.66	0.03	4.69

ที่มา : CB Richard Ellis Research

พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2562 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A 2,115,339 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 23.58 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B 6,857,189 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 76.42 ของพื้นที่รวมทั้งหมด

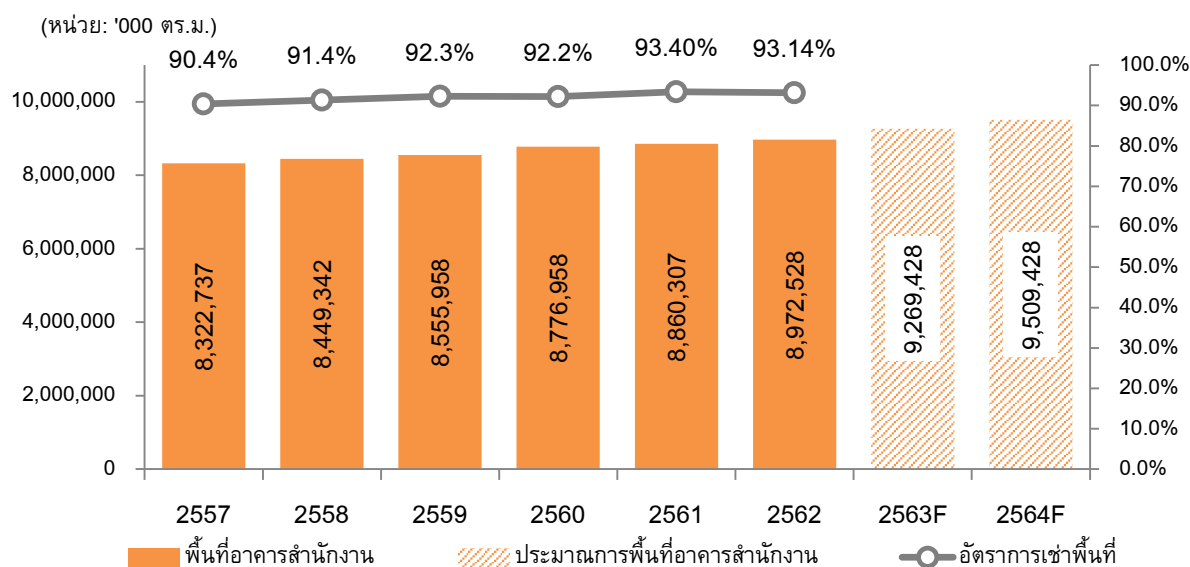
¹ CBD : Central Business District ศูนย์กลางย่านธุรกิจ ซึ่งหมายรวมถึง ถนนสีลม สาทร สุรวงศ์ เพลินจิต พระรามที่ 4 วิทยุ สุขุมวิท และ อโศก

กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2562 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 8,972,528 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น 112,221 ตารางเมตร สำหรับแนวโน้มปี 2563-2564 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 584,700 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2563 และ 2564 เท่ากับ 296,900 ตารางเมตร และ 240,000 ตารางเมตร ตามลำดับ

ปริมาณการเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2562 มีจำนวนรวม 8,357,253 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 120,471 ตารางเมตร และสำหรับปี 2562 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 615,275 ตารางเมตร ลดลงจากพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 ซึ่งมีอยู่ 623,525 ตารางเมตร

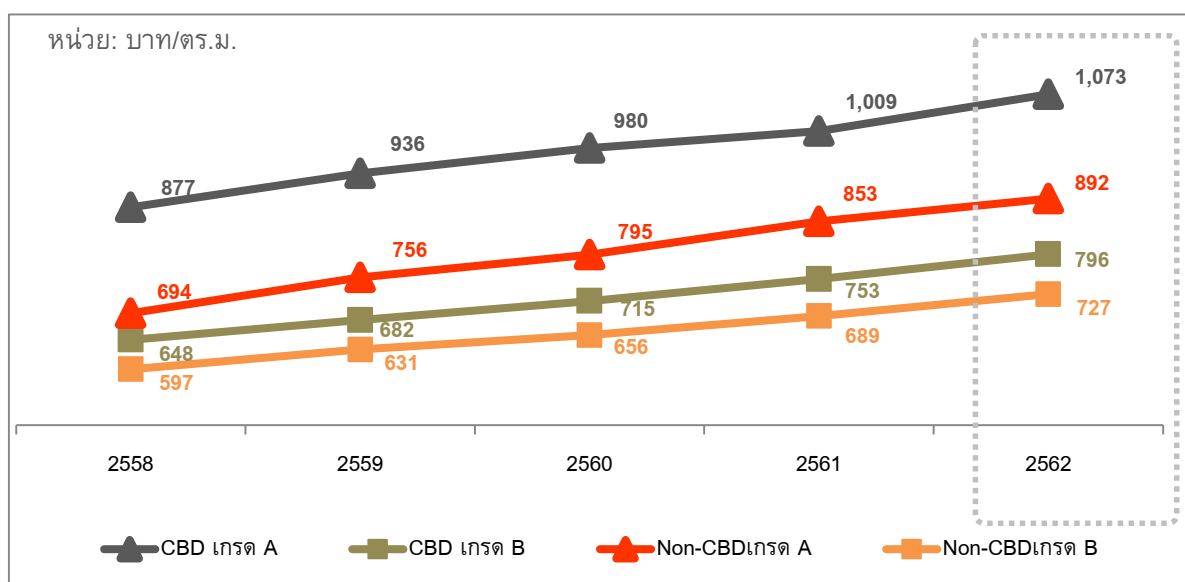
- อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี ปี 2559 –ปี 2562

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
2559	936	682	756	631	846	656
2560	980	715	795	656	887	686
2561	1,009	753	853	689	931	721
2562	1,073	796	892	727	983	762

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร

ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2558 – 2562



ในปี 2562 อัตราค่าเช่าสำนักงานมีการปรับเพิ่มขึ้น โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด A ตารางเมตรละ 983 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 5.59 ค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,073 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 6.34 และค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ตารางเมตรละ 892 บาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.57 สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 5.69

ภาพโดยรวม

สรุปโดยรวม ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานคร ปี 2562 มีการพัฒนาพื้นที่ในการสร้างอาคารสำนักงานใหม่ๆ เพิ่มขึ้นในตลาด ทั้งในเขตในและเขตรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ เนื่องจากยังมีอัตราความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานอย่างต่อเนื่อง ผู้เช่ามักมีการ Relocate เพื่อหาความทันสมัย อาทิ การย้ายสำนักงานจากอาคารเกรดบีไปอาคารเกรดเอ ซึ่งมีค่าเช่าไม่ต่างกันมากนัก หรือย้ายหาทำเลใหม่ๆ เพื่อการเดินทางที่สะดวกสบาย ใกล้ Mass transit การดึงดูดผู้เช่าสามารถทำได้โดยการเน้นสาธารณูปโภคภายในโครงการที่ดี มีการออกแบบที่สวยงาม ทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น และการแบ่งพื้นที่เช่าที่เหมาะสม บริษัทขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้แนวโน้มการเช่าจะเปลี่ยนแปลงไปตามพฤติกรรมของโลกรธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง เช่น มีการเช่าในลักษณะการทำ Co-Working Space และ Serviced Office ซึ่งจะสอดคล้องกับแนวโน้มของธุรกิจอาคารพื้นที่สำนักงานให้เช่าในหลายๆ ประเทศทั่วโลก สำหรับอัตราค่าเช่าสำนักงานไม่สามารถปรับราคาเพิ่มได้มากนัก เนื่องจากมีการแข่งขันสูง

หากพิจารณาถึงอาคารสำนักงานที่เป็นคู่แข่งของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ในทำเลใกล้เคียงกันตลอดจนอาคารสำนักงานในเขต CBD แล้ว การที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้รับการยอมรับว่าเป็นอาคารที่ทันสมัยที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทย มีคุณลักษณะสอดคล้องกับอาคารสำนักงานเกรด A ตามความหมายของหน่วยงานวิจัยด้านอาคารสำนักงาน เป็นที่ยอมรับของอุตสาหกรรม รวมทั้งยังได้นำเสนอนวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ ทั้งทางด้านการสื่อสาร โทรคมนาคมและด้านการประหยัดพลังงาน ตลอดจนการนำกลยุทธ์ต่างๆ 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

ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

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 โดยครอบคลุมอยู่ในทุกๆ ภาคของประเทศ

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. กิจกรรม “SC Run For Good Mornings ปี 4”

บริษัทจัดกิจกรรมการแข่งขันวิ่งมาราธอนการกุศล Run For Good Mornings ปี 4 ภายใต้คอนเซ็ปต์ “วิ่งกับคนรู้ใจ ในงานรู้ใจคนวิ่ง” พร้อมชวนครอบครัว SC FAMILY คู่ค้า พันธมิตร และพนักงาน SC ASSET จับคู่ออกมาวิ่ง เพื่อสร้างสุขภาพกายและใจให้แข็งแรง เพราะสุขภาพดีเป็นจุดเริ่มต้นของชีวิตที่ดี การวิ่งไม่เพียงแต่เสริมสร้างให้สุขภาพแข็งแรงมิตรภาพระหว่างทางจะช่วยสร้างสรรค์ให้เกิดสังคมที่อบอุ่น “LIVELY NEIGHBOURHOOD” ร่วมกัน โดยเงินรายได้จากการสมัครทั้งหมดโดยไม่หักค่าใช้จ่ายมอบแก่องค์กรสาธารณกุศล ด้านการแพทย์ สมทบทุนก่อสร้างอาคารสถาบันการแพทย์จักรกรีนฤพดินทร์ มูลนิธิรามาธิบดี จำนวน 505,200 บาท



2. กิจกรรมแข่งขันกอล์ฟการกุศลครั้งที่ 12

บริษัทจัดกิจกรรมแข่งขันกอล์ฟการกุศล ครั้งที่ 12 ประจำปี 2562 โดยนำเงินรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายพร้อมกับเงินสมทบที่ได้รับการสนับสนุนจากบริษัทคู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน ร่วมกับผู้บริหารและพนักงาน รวม 1,790,000 บาท มอบแก่ 2 องค์กรสาธารณกุศล คือ

1. ด้านการแพทย์ มูลนิธิรามาธิบดี เพื่อสมทบทุนจัดซื้อเครื่องมือแพทย์ ให้แก่ สถาบันการแพทย์จักรกรีนฤพดินทร์ คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล จำนวน 1,080,000 บาท

2. ด้านเด็กและครอบครัว เพื่อสมทบทุนพัฒนาคุณภาพชีวิตเด็กที่ยากไร้ในชุมชนแออัดควบคู่กับการพัฒนาครอบครัว ให้แก่ มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัม ในพระอุปถัมภ์สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ จำนวน 710,000 บาท



3. ส่งเสริมคุณภาพชีวิตผู้พิการและผู้สูงอายุผ่านโครงการ “ต่อบ้านเดิมฝัน”

บริษัทสนับสนุนการดำเนินงานตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 จ้างงานผู้พิการจำนวน 9 คน ผ่านโครงการ “ต่อบ้านเดิมฝัน” เพื่อประสานงานออกแบบ และปรับปรุงบ้านพักให้ผู้พิการ และผู้สูงอายุในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ปทุมธานี นนทบุรี และพระนครศรีอยุธยา จำนวน 80 หลัง เป็นระยะเวลา 8 เดือน ร่วมกับภาคส่วนต่างๆ ที่มีความรู้ ความชำนาญทั้งภาคการศึกษาและภาคสังคมรวม 4 ภาค ได้แก่ 1) มูลนิธิโซก้า ผู้ริเริ่มสร้างสรรค์เพื่อสังคม (ประเทศไทย) 2) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง 3) คณะสถาปัตย์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ 4) คณะวิศวกรรมศาสตร์ และสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลสุวรรณภูมิ และวิทยาเขตหันตรา ทำการปรับปรุงบ้านให้กับผู้พิการ และผู้สูงอายุ ภายใต้แนวคิด การออกแบบเพื่อสังคม หรือ DSR = Design Social Responsibilities ทั้งนี้ บริษัทได้มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างองค์กร และกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ และสร้างโอกาสทางสังคมให้กับผู้พิการ และผู้สูงอายุในการดำรงชีวิต โดยนำองค์ความรู้ และความชำนาญในสายธุรกิจก่อสร้างมาช่วย แลกเปลี่ยนทักษะ ความรู้ด้านการสร้าง และการปรับปรุงบ้าน เพื่อสร้างการเติบโตให้กับสังคม และชุมชนในระยะยาว



4. โครงการ “สร้างมิตรชีวิต” ปี 2 เพื่อแบ่งปันรอยยิ้ม และความสุขให้คนในสังคม

บริษัทพร้อมด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการแนวราบ และแนวสูงกว่า 40 บริษัท จัดโครงการ “สร้างมิตรชีวิต” ภารกิจเปลี่ยน “ของใช้ที่เยอะเกินความจำเป็น” ให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” ใน 11 โครงการก่อสร้าง และ 1 หน่วยงานราชการ องค์การบริหารส่วนตำบลในคลองบางปลากด จังหวัดสมุทรปราการ โดยเชิญชวนลูกค้า / พนักงาน / คู่ค้าของ SC บริจาคเสื้อผ้าสภาพดี ลดปัญหาเสื้อผ้าล้นตู้ และของใช้ในบ้าน เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้าง มูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม โดยเนรมิต Pop-up Store ให้กับผู้รับได้เลือกเสื้อผ้าสวยบนราวแขวน และของใช้ต่างๆ อย่างเพลิดเพลิน โดยเลียนแบบประสบการณ์ของการช้อปปิ้งในห้างฯ และตอกย้ำความเป็นสังคมแห่งการแบ่งปัน Lively Neighbourhood



5. กิจกรรม #Be Right Back ยิ่งแยกทิ้ง ยิ่งยั่งยืน

บริษัทจัดกิจกรรมส่งเสริมการเรียนรู้ Be Right Back ยิ่งแยกทิ้ง ยิ่งยั่งยืน ชวนครอบครัว SC FAMILY เป็นส่วนหนึ่งของการมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาขยะพลาสติก โดยให้ทุกคนมาทำความรู้จักกับขยะที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน รวมถึงการคัดแยกขยะ และการสร้างวงจรชีวิตใหม่ของผลิตภัณฑ์พลาสติกให้สามารถหมุนเวียนอยู่ในระบบการผลิต และการบริโภคให้นานที่สุด ภายใต้แนวคิด Circular Living ทำให้เกิดชุมชนสร้างสรรค์ และเป็นมิตรไปกับสิ่งแวดล้อมพร้อมๆ กัน



6. “บ้านคิดส์มิตรฉัน (KIDS’ MISSION)” ศูนย์การเรียนรู้เด็กในแคมป์ก่อสร้าง

บริษัทร่วมกับผู้รับเหมา และพันธมิตร จัดตั้ง “บ้านคิดส์มิตรฉัน (KIDS’ MISSION)” ศูนย์การเรียนรู้เด็กต่างชาติอายุระหว่าง 3-15 ปี ในแคมป์ก่อสร้างแห่งแรก ภายใต้แนวคิด Zero Waste ที่นำวัสดุเหลือใช้จากงานก่อสร้างและงานขายจากโครงการต่างๆ มาพัฒนาและสร้างสรรค์พื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็ก เพื่อส่งเสริมทักษะ การเรียนรู้ และพัฒนาคุณภาพชีวิต สิ่งสำคัญ คือ จะช่วยหลีกเลี่ยงอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน และลดข้อกังวลเรื่องลูกของแรงงาน ซึ่งได้ร่วมกับมูลนิธิ LPN (Labour Rights Promotions Network) หรือ มูลนิธิเครือข่ายส่งเสริมคุณภาพชีวิตแรงงาน ดูแลด้านการเรียนการสอน และ กิจกรรมสันทนาการแก่เด็กๆ ที่โครงการเนเบอร์ฮูด บางกะดี (Neighbourhood Bangkadi) จ.ปทุมธานี



3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลก

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกปี 2562 ยังมีการขยายตัวในลักษณะชะลอตัวลงต่อเนื่องจากปี 2561 และต่ำกว่าที่มี การประเมินไว้จากสถานการณ์ทางการเมือง ปัญหาด้านภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงผลกระทบของการกีดกันทางการค้า ระหว่างประเทศ แม้ว่าในช่วงท้ายปี 2562 สหรัฐอเมริกาและจีน จะสามารถบรรลุข้อตกลงทางการค้าระยะแรกอย่างไม่ เป็นทางการแล้วก็ตาม โดยเศรษฐกิจในประเทศอุตสาหกรรมหลัก ขยายตัวชะลอตัวตามภาคการส่งออก การผลิต และ การลงทุนที่ชะลอตัว เศรษฐกิจจีนก็ชะลอตัวลงจากภาคการส่งออกที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการกีดกันทางการค้า ระหว่างประเทศ นอกจากนี้ ประเทศอื่นๆ ในเอเชียก็ขยายในลักษณะชะลอตัวเช่นกัน

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ขยายตัวร้อยละ 2.4 ชะลอตัวลงจากปี 2561 ที่ขยายตัว 4.2 โดยมีสาเหตุหลักมา จากภาคการส่งออกที่ชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลกและการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศ รวมถึงผลกระทบ สะสมที่เริ่มส่งผลเป็นวงกว้างมากขึ้นจากการชะลอตัวของภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรม การค้าระหว่างประเทศ และ การลงทุน ได้ขยายไปสู่ภาคบริการด้วย ประกอบกับการใช้จ่ายภาครัฐที่ชะลอตัวลง จากการเลื่อนการลงทุนของ รัฐวิสาหกิจและการปรับลดกรอบงบลงทุนลงในปี 2563 สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสัมพันธ์โดยตรงต่อ การเติบโตของเศรษฐกิจ ย่อมได้รับผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค ทั้งจากใน ประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุนหรือเก็งกำไรลดลง คงเหลือผู้บริโภคที่ต้องการซื้อ เพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยบางส่วนอาจใช้เวลาตัดสินใจช้อนานขึ้นหรือชะลอการซื้อออกไป ผู้ประกอบการที่จะ ดำเนินธุรกิจอยู่ได้ต้องมีประสบการณ์ สามารถปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงของตลาด มีฐานะการเงินมั่นคง มีสภาพ คล่องที่เพียงพอ และมีการบริหารงานอย่างมืออาชีพ

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายที่สร้างการเติบโต ควบคู่ไปกับธุรกิจอาคารสำนักงาน ให้เช่าซึ่งสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาว โดยมีนโยบายชัดเจนที่ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทเน้นการพัฒนา โครงการที่อยู่อาศัยในทำเลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพัฒนาโครงการแนวราบเป็นสัดส่วนหลักประมาณร้อยละ 60 - 70 ทำให้สามารถบริหารกระแสเงินสดและบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายได้ดีกว่าคอนโดมิเนียม และ ลูกค้าโครงการแนวราบจะซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ขณะเดียวกันพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทมีสัดส่วนการ ซื้อทั้งเพื่อการเก็งกำไรและลูกค้าต่างชาติในระดับที่ต่ำ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารการเงินอย่างมี วินัยมาโดยตลอด และมีการตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามสถานการณ์และมีการประเมินความเสี่ยงที่มี ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงในแต่ละด้านซึ่งช่วยให้สามารถบริหารความเสี่ยง จากภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอน การลงทุนในทุกโครงการของบริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ในทุกด้านและ วางแผนงานอย่างรอบคอบโดยทีมงานมืออาชีพที่มีประสบการณ์

3.2 ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน

จากภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2562 ที่ขยายตัวต่ำลง จากการส่งออกสินค้าที่หดตัวและการส่งออกภาค บริการที่ชะลอตัวลง ได้ส่งผลกระทบต่อรายได้ของครัวเรือนและการจ้างงานให้ปรับตัวลดลง ประกอบกับหนี้ครัวเรือนที่ อยู่ในระดับสูง และสัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ต่อสินเชื่อรวม ยังมีสัดส่วนที่สูงขึ้น ประกอบกับการปรับ หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งปรับปรุงการกำหนดเพดานอัตราส่วน สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) และการนับรวมสินเชื่ออื่นๆ (Top-up) ในวงเงินที่ขอกู้ ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคง พิจารณาการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวังและเข้มงวด ทั้งแก่บุคคลและผู้ประกอบการที่เห็นว่าอาจได้รับผลกระทบและมีความเสี่ยงสูง สถาบันการเงินต่างๆ มีความเข้มงวดในการคัดกรองลูกค้าใหม่และการพิจารณาให้สินเชื่อ ทั้งสินเชื่อส่วนบุคคล โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อย และกลุ่มผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ที่มีสภาพ

คลังและฐานะทางการเงินไม่เข้มแข็งนัก รวมถึงสินเชื่อโครงการที่ให้กับผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์ ทั้งรายเล็กและรายใหม่ รวมถึงที่พัฒนาโครงการที่เน้นขายกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงสูง

บริษัทพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่เน้นกลุ่มลูกค้าหลักที่ต้องการอยู่อาศัยจริงและมีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะมีกำลังซื้อและมีความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ แม้ว่าอัตราการปฏิเสธให้เงินกู้แก่ลูกค้าของโครงการในปี 2562 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 9 แต่ถือว่าอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าอุตสาหกรรมมาก นอกจากนี้ในการขายโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทมีการพิจารณาคูณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้าและกำหนดเงื่อนไขให้ธนาคารพิจารณานอมนัดเงินกู้แก่ลูกค้าก่อนการทำสัญญาซื้อขาย ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมจะส่งให้ธนาคารพิจารณาก่อนการโอนประมาณ 3-6 เดือน ซึ่งทุกโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนเรื่องเงินกู้สินเชื่อบุคคลแก่ผู้ซื้อบ้านจากหลายสถาบันการเงินซึ่งช่วยให้ลูกค้าได้รับเงินกู้ที่ดีและใช้เวลาที่รวดเร็ว ซึ่งหากผลไม่อนุมัติ บริษัทจะสามารถดำเนินการเปิดการขายใหม่ได้ทันที ในปี 2562 บริษัทมีลูกค้าชำระด้วยเงินสดประมาณร้อยละ 30 ของยอดโอนบ้านทั้งหมด บริษัทมีผลการดำเนินงานดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีสถานะทางการเงินมั่นคง มีการบริหารการเงินอย่างมีวินัยโดยกำหนดอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 : 1 และได้รับการสนับสนุนทางการเงินอย่างดีจากสถาบันการเงินต่าง ๆ มาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทยังมีการออกและเสนอขายตราสารหนี้ในรูปแบบหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาวอีกทางหนึ่งด้วย

3.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพมหานครและในภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่าง ๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูงขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัดจะเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายอย่างมาก เห็นได้จากการซื้อขายที่ดินในย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดินและการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง รวมถึงการประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ อย่างไรก็ตามปัจจุบันกรมธนารักษ์ยังใช้ราคาประเมินปัจจุบันถึงสิ้นปี 2563 นอกจากนี้ สำหรับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ที่จะเริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ซึ่งอัตราภาษีใหม่จะส่งผลกระทบต่อผู้ที่ครอบครองที่ดินว่างเปล่าจำนวนมากซึ่งจะเสียภาษีในอัตราสูงกว่าที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ อาจช่วยให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินออกมาเสนอขายมากขึ้นได้ ขณะเดียวกันจะมีผลกระทบต่อผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการระยะยาวเกินกว่า 3 ปีที่จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นเช่นกัน

การแข่งขันในการจัดซื้อที่ดินและราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นมาก ทำให้ต้นทุนค่าที่ดินกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูง อาทิเช่น ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้าและที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินสูงเกินกว่าที่ประมาณการไว้ การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้นและอาจทำให้อัตรากำไรเบื้องต้นลดลงและเพิ่มความเสี่ยงในการขาย 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 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร เรื่องการกำหนดฐานภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร และพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ทำให้ทุกบริษัทต้องปรับตัว เพื่อที่จะปฏิบัติตามเกณฑ์ของกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง

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

นอกจากนี้ ในปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพื่อควบคุมมาตรฐานการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน โดยปรับปรุงการกำหนดเพิ่มอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) และการนับรวมสินเชื่ออื่นๆ (Top-up) ในวงเงินที่ขอกู้ สำหรับมาตรการการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนี้ จะมีผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมทั้งหมด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงระยะแรกๆที่เริ่มใช้ ส่งผลให้ผู้กู้ซื้อที่อยู่อาศัยได้รับวงเงินกู้ลดลงและอาจไม่สามารถมีเงินส่วนต่างมาชำระได้ซึ่งเป็นหนึ่งในสาเหตุหลักที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 ชะลอตัวโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการคอนโดมิเนียมจะได้รับผลกระทบสูง ผู้ประกอบการต้องปรับนโยบายและกลยุทธ์การดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของธนาคาร

แห่งประเทศไทย และลดผลกระทบเชิงลบทั้งกับบริษัทและกลุ่มลูกค้าของบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการผ่อนปรนหลักเกณฑ์เพิ่มเติมสำหรับสินเชื่อเพื่อซื้อโครงการแนวราบ

3.5 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.39 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) 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 2562	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-2-82	954.70	954.70 ¹	จดจำนองกับ	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1,243.75 ล้านบาท
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-3-98	811.60	811.60 ²	สถาบันการเงิน	
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต จตุจักร	อาคารสำนักงาน	9-1-52	2,440.90	2,440.90 ³	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 1.
สิทธิการเช่าอาคารเอสซี ทาวเวอร์	อาคารสำนักงาน	1-3-1	826.93	-	ไม่มี	
Computer Center Building (อาคาร CC)	อาคารสำนักงาน	2-2-85.5	178.58	178.58 ⁴	ไม่มี	
ที่ดินให้เช่าถนนเพชรเกษม 81	ที่ดินให้เช่า	3-0-9.9	38.00	38.00 ⁵	ไม่มี	
โครงการ The Junction Ratchada – Ramintra	อาคารให้เช่า	5-1-27.5	32.41	32.41 ⁶	ไม่มี	
ที่ดิน เลียงเมืองปากเกร็ด	ที่ดินให้เช่า	0-0-25.1	1.84	1.84 ⁷	ไม่มี	
คลับเฮาส์ รัชดา - รามอินทรา 350	คลับเฮาส์	2-2-30.6	14.40	14.40 ⁸	ไม่มี	
ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น เลขที่ 95/1067	ห้องชุดพาณิชยกรรม	0-0-15.65	5.36	5.36 ⁹	ไม่มี	
ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น เลขที่ 95/1068	ห้องชุดพาณิชยกรรม	0-0-15.65	5.36	5.36 ⁹	ไม่มี	
ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น เลขที่ 95/1069	ห้องชุดพาณิชยกรรม	0-0-15.69	5.37	5.37 ⁹	ไม่มี	
โครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า – เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	13-2-77.5	915.56	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-32.4	261.57	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท	หมู่บ้านจัดสรร	9-1-41.8	588.03	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-55.1	605.52	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ – พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	6-1-32.5	440.23	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	5-2-53.3	321.70	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-74.8	388.17	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 38.93 ล้านบาท
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9-3	หมู่บ้านจัดสรร	24-1-53	423.85	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - อ่อนนุช	หมู่บ้านจัดสรร	25-3-10.1	349.34	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี สุขุมวิท	หมู่บ้านจัดสรร	4-1-77.3	391.81	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี วัฒนา	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-98.7	203.08	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี เอกมัย – ลาดพร้าว	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-30.8	262.61	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี พัฒนาการ	หมู่บ้านจัดสรร	12-0-.69.9	473.08	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 100.00 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	5-3-93.6	245.51	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-5.9	41.88	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	26-2-84.2	840.12	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 36.58 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2	หมู่บ้านจัดสรร	20-3-24.1	455.48	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 0.01 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร – ปิ่นเกล้า 2	หมู่บ้านจัดสรร	22-1-28.1	732.93	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 16.95 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	20-3-28.6	572.86	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด งามอินทรา - เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	3-0-48.8	163.25	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด งามอินทรา - เสรีไทย 2	หมู่บ้านจัดสรร	14-0-4.6	526.92	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 235.76 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	18-2-43.5	663.17	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	52-0-71.4	712.99	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 365.50 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	10-3-1.8	262.57	-	ไม่มี	
โครงการ บูเลอวาร์ด ทศธานี ชะอำ - หัวหิน	หมู่บ้านจัดสรร	16-1-37.0	980.09	-	ไม่มี	
โครงการ ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-28.9	198.07	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-57.4	198.96	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	14-0-9.6	380.27	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 34.53 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ดิวนนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-37.9	93.07	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว เวสต์เกต 2	หมู่บ้านจัดสรร	42-0-99.3	287.85	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	9-1-28.5	333.34	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	16-1-58.6	246.36	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	28-2-63.8	337.99	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	66-1-5.8	470.20	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ วิ คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	12-0-60.7	438.94	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	9-3-28.9	143.40	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	23-1-67.8	247.94	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ ปิ่นเกล้า - ศาลายา	หมู่บ้านจัดสรร	38-3-11.1	565.87	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 67.66 ล้านบาท
โครงการ เพฟ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	38-1-48.0	514.43	-	ไม่มี	
โครงการ เฮดควอเตอร์ส เอกมัย - ลาดพร้าว	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-41.1	132.51	-	ไม่มี	
โครงการ เฮดควอเตอร์ส วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-20	20.92	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-93.8	111.56	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	หมู่บ้านจัดสรร	4-0-32.2	136.44	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81-2	หมู่บ้านจัดสรร	10-0-85.6	265.72	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ ดิวนนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-94.2	22.71	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-47.1	253.60	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ สายไหม - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	12-3-51.8	144.80	-	ไม่มี	
โครงการ ศาลาแดง วัน	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-5.54	888.21	-	ไม่มี	
โครงการ บีทีนิค	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-24.75	1,438.41	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 134.76 ล้านบาท
โครงการ ทเวนตีเอท ซิดลม	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-74.88	3,624.49	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 193.08 ล้านบาท

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ เดอะ เครสต์ ชานโตรา หัวหิน	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-81.49	270.43	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เครสต์ อโศก เรสซิเดนเชส	อาคารชุดพักอาศัย	1-2-0	926.04	-	ไม่มี	
โครงการ เซ็นทริค ดิวานนท์ สเตชัน	อาคารชุดพักอาศัย	0-0-43.80	60.22	-	ไม่มี	
โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-45.9	587.98	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ แชมเบอร์ส ชาน ลาดพร้าว - วังหิน	อาคารชุดพักอาศัย	0-0-7.28	3.40	-	ไม่มี	
โครงการ แชมเบอร์ส เฌอ รัชดา - รามอินทรา	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-99.79	62.33	-	ไม่มี	
โครงการ แชมเบอร์ส อ่อนนุช	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-4.73	863.74	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 6.10 ล้านบาท
สำนักงานขาย – ชะอำ	อาคารสำนักงาน	1-1-54.5	11.33	-	ไม่มี	
SC SPORT COMPLEX	ศูนย์ออกกำลังกาย	5-2-87.1	77.31	-	ไม่มี	
SC COMMUNITY	ศูนย์กลางชุมชน	6-0-59.5	91.08	-	ไม่มี	
ที่ดิน ถนนเกษตร-นวมินทร์	ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง	1-0-36	6.92	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงจะเชิงเตรา	ที่ดินรอการพัฒนา	0-3-25.4	2.93	-	ไม่มี	
ที่ดิน ถนนวิภาวดีรังสิต เขตบางเขน	ที่ดินรอการพัฒนา	13-0-34.7	231.41	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงรัชวิภา	ที่ดินรอการพัฒนา	4-0-19.7	138.37	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงหนามแดง	หมู่บ้านจัดสรร	16-1-26.4	284.85	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงกาญจนาภิเษก - บางบัวทอง	หมู่บ้านจัดสรร	71-3-78.7	581.27	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ VL						
โครงการ เพฟ รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	4-3-67.4	86.56	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ ประชาอุทิศ 90	หมู่บ้านจัดสรร	11-2-54.1	224.89	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ รามอินทรา – วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	1-1-12.2	36.59	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-0.4	26.07	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	10-2-41.1	436.05	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 62.55 ล้านบาท
โครงการ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-13.9	130.22	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	17-0-12.4	244.58	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ ดิวนนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	46-2-19.1	319.84	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	2-2-90.1	133.06	-	ไม่มี	
โครงการ บางกระดี จ.ปทุมธานี	หมู่บ้านจัดสรร	37-1-34.6	165.76	-	ไม่มี	
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	บ้านจัดสรร/ห้องชุด	2-0-25.12	188.11	-	ไม่มี	
ที่ดิน บ้านโพธิ์ – ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-73.2	25.86	-	ไม่มี	
สิทธิการเช่าของ SCA						
Technical Training Center Building (อาคาร TTC) ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	0-3-85.65	40.42	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 2.

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ราคา ประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ UL						
ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษจำนวน 109 แห่ง	อาคารสำนักงาน อาคารชุมสาย	138-2-83.5	959.10	959.10 ¹⁰⁻²²	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ – ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	1-0-26.2	54.58	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟล์ว ดิวานนท์-รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	56-2-52.2	300.92	-		
โครงการ บางกระดี่ จ.ปทุมธานี	หมู่บ้านจัดสรร	24-1-83.4	138.27	-	ไม่มี	
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE						
โครงการ สโคป หลังสวน	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-80	3,168.53	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1,992.33 ล้านบาท
โครงการ สโคป กรีน	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-89	405.76	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 275.00 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE TOWER						
โครงการ สโคป ทองหล่อ	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-04	872.09	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 565.60 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของกิจการร่วมค้า บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ วัน จำกัด						
โครงการ เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเชส	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-97.7	1,233.30	-	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 ขณะนั้น กรณีการก่อสร้างอาคารต้องขยายระยะเวลาออกไปเกินกว่าวันที่ 1 มกราคม 2560 ไม่ว่าจะเกิดจากการผิดนัด 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 จะยกกรรมสิทธิ์ในสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดจากผู้ให้เช่า ● 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 ปีนับแต่ 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 2562 บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการลงทุน ดังนี้

- บริษัทจัดตั้ง บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทจัดตั้ง บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยการส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุกบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า 9 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จำนวน 5 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 89.99 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 79.99 จำนวน 1 บริษัท และบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า 1 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 54.99

ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติมในปี 2563 โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาวะการณ์ในแต่ละขณะ และคำนึงถึงความจำเป็นและประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้งไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์)

นอกจากนี้บริษัทไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวกับการจ้างแรงงาน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน และการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญแต่ประการใด

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)**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

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%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์วาทย์

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%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์วาทย์

บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ 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%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤทธิพิณธาวาทย์

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%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤทธิพิณธาวาทย์ นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์

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%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอภิสิทธิ์ ลี้มล่อมวงศ์ นายปราชญ์ กอบบุญญ

บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด

ที่ตั้ง	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 063-564-6441
ประเภทธุรกิจ	ตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	1,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	10
ทุนชำระแล้ว (บาท)	10,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น(%)	99.99%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤทธิพิณธาวาทย นายณัฐกิตติ์ ศิริรัตน์

บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด

ที่ตั้ง	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2932
ประเภทธุรกิจ	โรงแรม และธุรกิจอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	100,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	10
ทุนชำระแล้ว (บาท)	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น(%)	99.99%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤทธิพิณธาวาทย นายมานิจ บรรจงชนกิจ

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%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายอรรถพล สฤทธิพิณธาวาทย นายมานิจ บรรจงชนกิจ นายยุทธกะ กองโตะ

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)	1,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	10
ทุนชำระแล้ว (บาท)	10,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	79.99% (ถือหุ้นโดย บริษัท สโคป จำกัด)
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤทธิพิณธาวาทย์ นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์

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 อีพคันทรี 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 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

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

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. 2563

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

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

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

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

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 ลีกิจวัฒนะ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด

อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์ ชั้นที่ 15 เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

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