

**MORE & MORE**  
รายงานประจำปี 2555



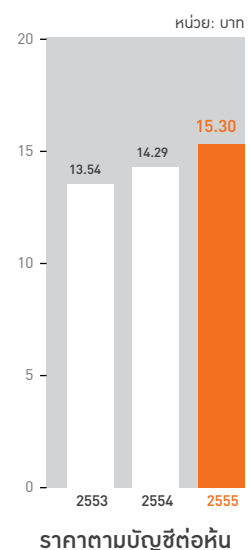
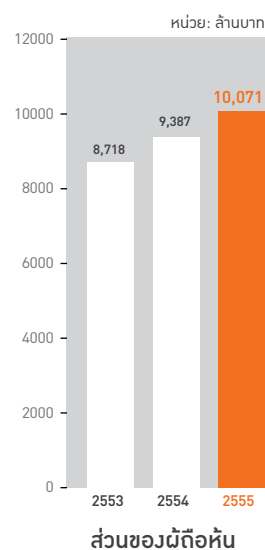
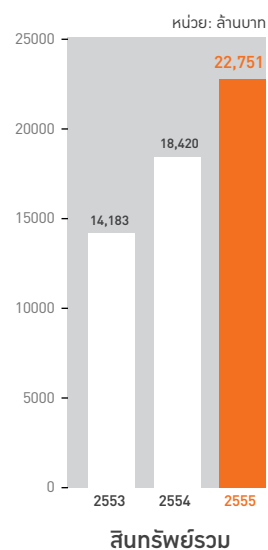
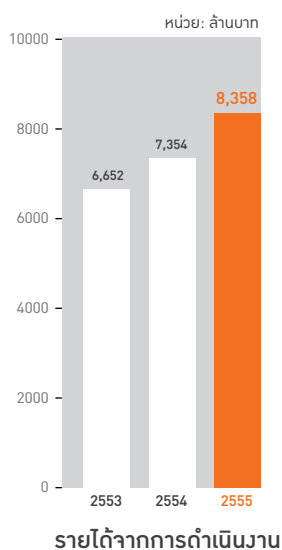
## สารบัญ

|     |   |
|-----|---|
| 3   | ข้อมูลสำคัญทางการเงิน   |
| 4   | สารจากประธานกรรมการ   |
| 18  | คณะกรรมการบริษัท  |
| 20  | รายงานคณะกรรมการบริษัท  |
| 23  | รายงานคณะกรรมการบริหาร  |
| 24  | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ   |
| 26  | รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  |
| 27  | รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 28  | รายงานคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม |
| 30  | โครงสร้างของบริษัทและบริษัทในเครือ  |
| 30  | เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2555  |
| 31  | ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทในเครือ   |
| 33  | ลักษณะการประกอบธุรกิจ   |
| 40  | ปัจจัยความเสี่ยง  |
| 44  | โครงสร้างผู้ถือหุ้น   |
| 47  | การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ  |
| 106 | การดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม             |
| 112 | รายงานการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน                 |
| 129 | รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ         |
| 142 | รายการระหว่างกัน  |
| 150 | การวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน  |
| 157 | รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน                                     |
| 158 | งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน   |

## ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

| ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม     | 2555   | 2554   | 2553   |
|---|--------|--------|--------|
| <b>ผลการดำเนินงาน</b>                       |        |        |        |
| รายได้รวม                                   | 8,427  | 7,375  | 6,666  |
| รายได้จากการดำเนินงาน                       | 8,358  | 7,354  | 6,652  |
| กำไรขั้นต้น                                 | 3,020  | 2,801  | 2,680  |
| กำไรจากการดำเนินงาน                         | 1,385  | 1,513  | 1,629  |
| กำไรสุทธิ                                   | 1,108  | 1,079  | 1,166  |
| <b>สถานะทางการเงิน</b>                      |        |        |        |
| สินทรัพย์รวม                                | 22,751 | 18,420 | 14,183 |
| หนี้สินรวม                                  | 12,680 | 9,033  | 5,465  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                           | 10,071 | 9,387  | 8,718  |
| <b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>                  |        |        |        |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                   | 1.94   | 1.95   | 1.82   |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%)                        | 36.14  | 38.09  | 40.29  |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)                | 16.57  | 20.58  | 24.48  |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)                          | 13.15  | 14.64  | 17.49  |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)                 | 11.39  | 11.92  | 15.69  |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)               | 5.38   | 6.62   | 9.32   |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.26   | 0.96   | 0.63   |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                | 1.68   | 1.66   | 1.82   |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)                      | 0.787  | 0.65   | 0.70   |
| ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)                   | 15.30  | 14.29  | 13.54  |



## สารจากประธานกรรมการ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2555 ถือเป็นปีแห่งความร่วมมือร่วมใจของประเทศไทยในการร่วมกันฟื้นฟูและสร้างความแข็งแกร่งขึ้นใหม่ หลังประสบวิกฤติอุทกภัยครั้งใหญ่ในหลายพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลช่วงปลายปี 2554 ซึ่งได้สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจอย่างมหาศาล ประกอบกับปัญหาเศรษฐกิจของกลุ่มประเทศมหาอำนาจที่ยังรอการแก้ไขอย่างถาวรส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจซึ่งเป็นภาคเศรษฐกิจที่สำคัญ ด้วยการประสานพลังของทั้งภาครัฐและภาคเอกชนทำให้ประเทศไทยสามารถฟื้นฟูกลับมาแข็งแกร่งพร้อมก้าวไปข้างหน้า และทำให้เศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวทั้งปีในอัตราร้อยละ 6.4 สูงกว่าที่คาดการณ์

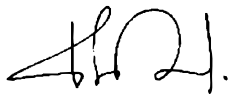
ธุรกิจสิ่งหัตถ์ที่มีโครงการที่อยู่อาศัยจำนวนมากได้รับผลกระทบจากมหันตภัยน้ำท่วม ได้มีการบูรณะปรับปรุงและหาแนวทางป้องกันภัยธรรมชาติที่อาจเกิดขึ้นอีก อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีแรกผู้บริโภคยังมีความกังวลและยังคงไม่เชื่อมั่น ทำให้การขายโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบในกรุงเทพและปริมณฑลยังชะลอตัว ในทางตรงกันข้ามโครงการแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมได้รับการตอบรับที่ดีมาก รวมไปถึงตลาดต่างจังหวัดได้รับความนิยมสูงเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ปี 2555 ผู้ประกอบการธุรกิจสิ่งหัตถ์ต้องประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานซึ่งกระทบต่องานก่อสร้างอย่างมาก

สำหรับบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) แม้ว่าโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบของบริษัท ที่อยู่ในโซนน้ำท่วมทุกโครงการสามารถป้องกันและไม่ได้รับความเสียหายแต่อย่างใด เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยในการป้องกันความเสียหายจากอุทกภัยที่อาจเกิดขึ้นอีก ทางบริษัทฯ ได้มีการปรับแบบโครงสร้างอาคารรูปแบบใหม่ มีการติดตั้งอุปกรณ์การและรวมถึงการปรับระดับตัวบ้านสำหรับโครงการใหม่ และยังมีมุ่งพัฒนาทุกผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องและใส่ใจทำให้สามารถขายออกขายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ได้ดีและสูงกว่าปีที่ผ่านมา ในส่วนโครงการแนวสูง บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลใจกลางกรุงเทพ และ เมืองทองเทียวหัวหินซึ่งถือเป็นโครงการต่างจังหวัดโครงการแรกของบริษัทด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำโครงการไปโรดโชว์ยังต่างประเทศ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดี ในช่วงไตรมาสสุดท้ายมีโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ จึงทำให้ผลการดำเนินงานในปี 2555 เติบโตดีกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ทั้งยอดขายและรายได้

ผลการดำเนินงานในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 8,427 ล้านบาท เติบโตจากปี 2554 ร้อยละ 14 และมีกำไรสุทธิ 1,108 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น เท่ากับ 1.68 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินรวมและหนี้สินรวม 22,751 ล้านบาท และ 12,680 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่าหุ้นตามบัญชี เท่ากับ 15.30 บาทต่อหุ้น โดยในปี 2555 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ที่เปิดขายรวมทั้งสิ้น 30 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 29,100 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัท ได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านการรายงานบรรษัทภิบาล (Top Corporate Governance Report Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัล Investors' Choice จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และรางวัลด้านการออกแบบและการพัฒนาโครงการทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านเดี่ยว รวมถึง อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เป็น 1 ใน 13 อาคารสำนักงานที่ได้รับรางวัล “อาคารปลอดภัย อุ๋นใจทั้งเมือง” (Outstanding Safety Building Management Award) ประเภทอาคารที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารจัดการเรื่องความปลอดภัยจาก กรุงเทพมหานคร

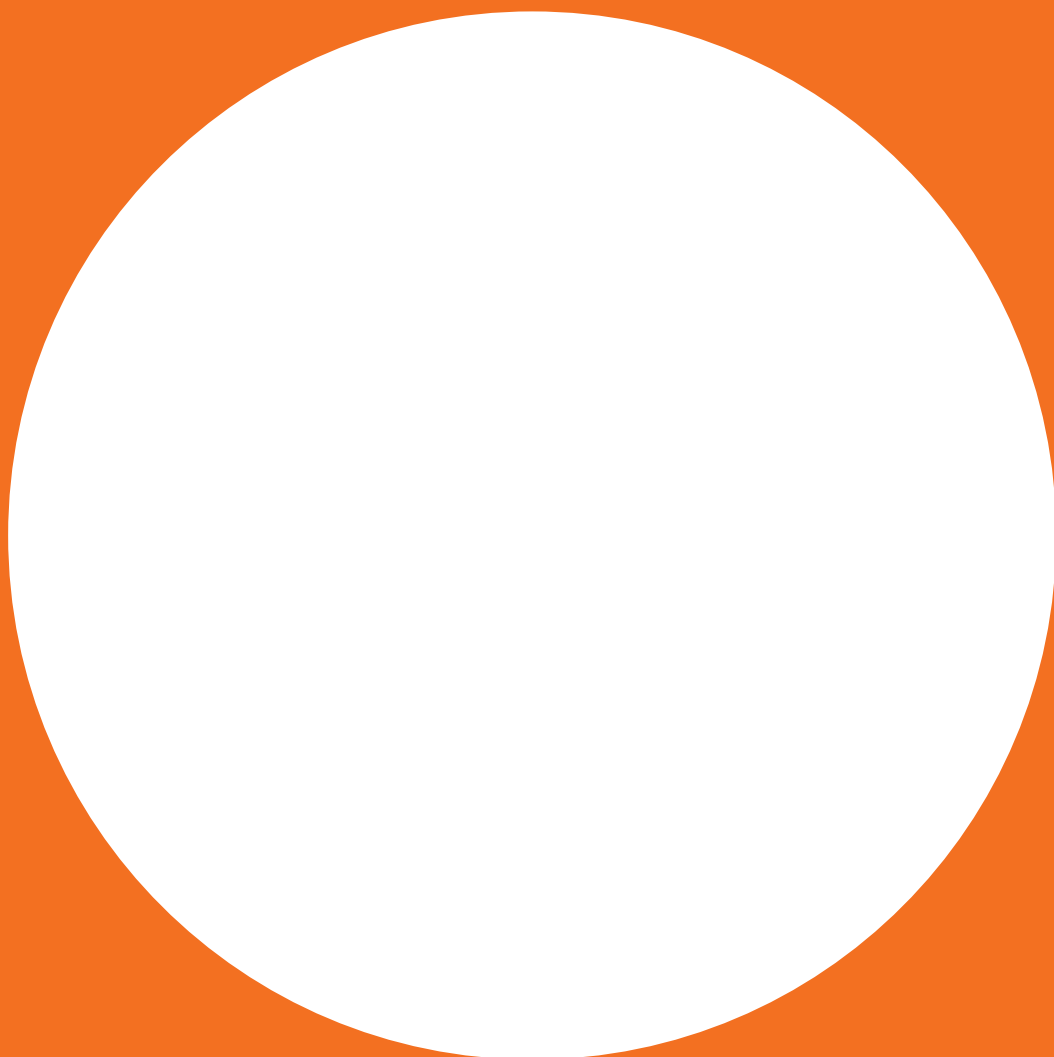
ด้วยทิศทางและนโยบายที่ต้องการสร้างผลการดำเนินงานให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ บริษัท มุ่งมั่น และสร้างสรรค์ในการพัฒนาธุรกิจ การพัฒนาสินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพไปพร้อมกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และให้ความสำคัญกับการส่งเสริมสังคมที่ดีและใส่ใจสิ่งแวดล้อมไปในขณะเดียวกัน บริษัท เชื่อว่า เมื่อองค์กรมีการเติบโตและมีผลกำไร องค์กรต้องสร้างสิ่งที่ดีคืนกลับสู่สังคมโดยธุรกิจและสังคมต้องก้าวไปด้วยกัน บริษัท ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน ที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุน การดำเนินงานของบริษัทให้ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีเสมอมา และขอให้ความมั่นใจว่า บริษัท จะมุ่งมั่นสร้างสรรค์ และพัฒนาธุรกิจและดำเนินงานภายใต้บริหารจัดการตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี พร้อมเติบโตด้วยความสำเร็จอย่างมั่นคง และยั่งยืน



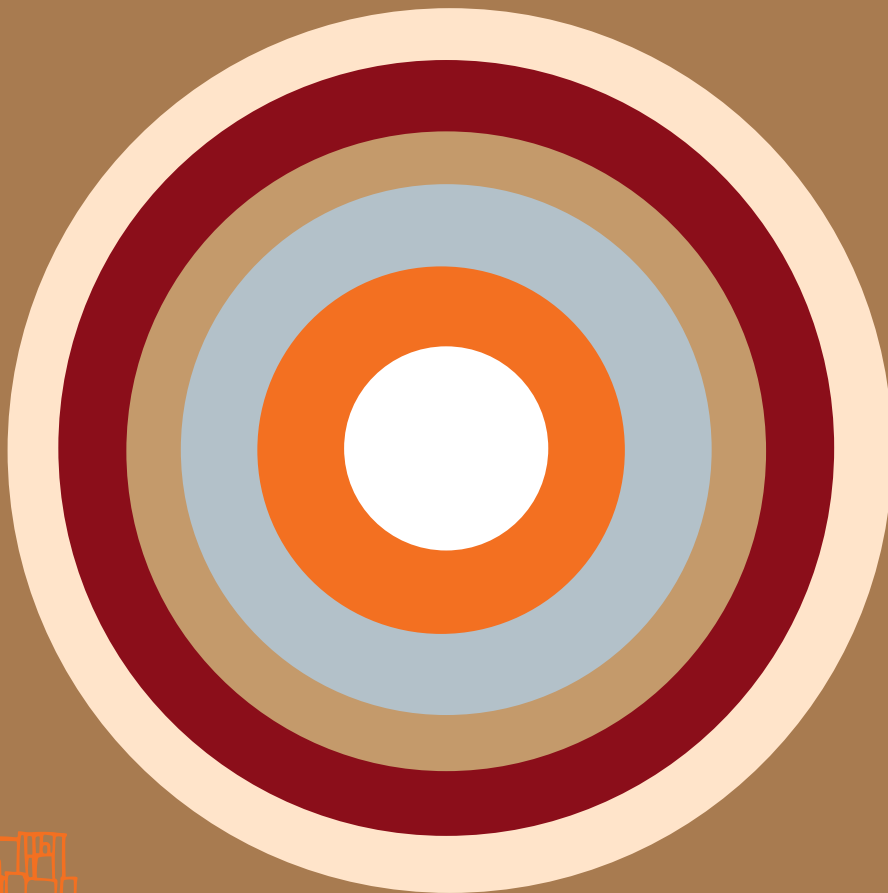
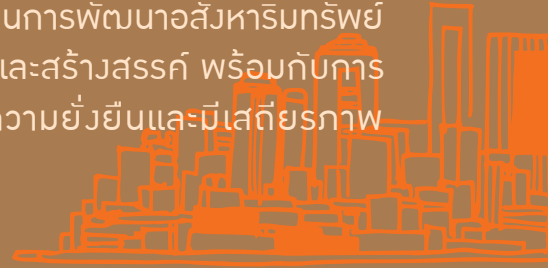
นายรัฐ กิตติเวชโฮสถ  
ประธานกรรมการ



นางบุษบา ดามาพงศ์  
ประธานกรรมการบริหาร

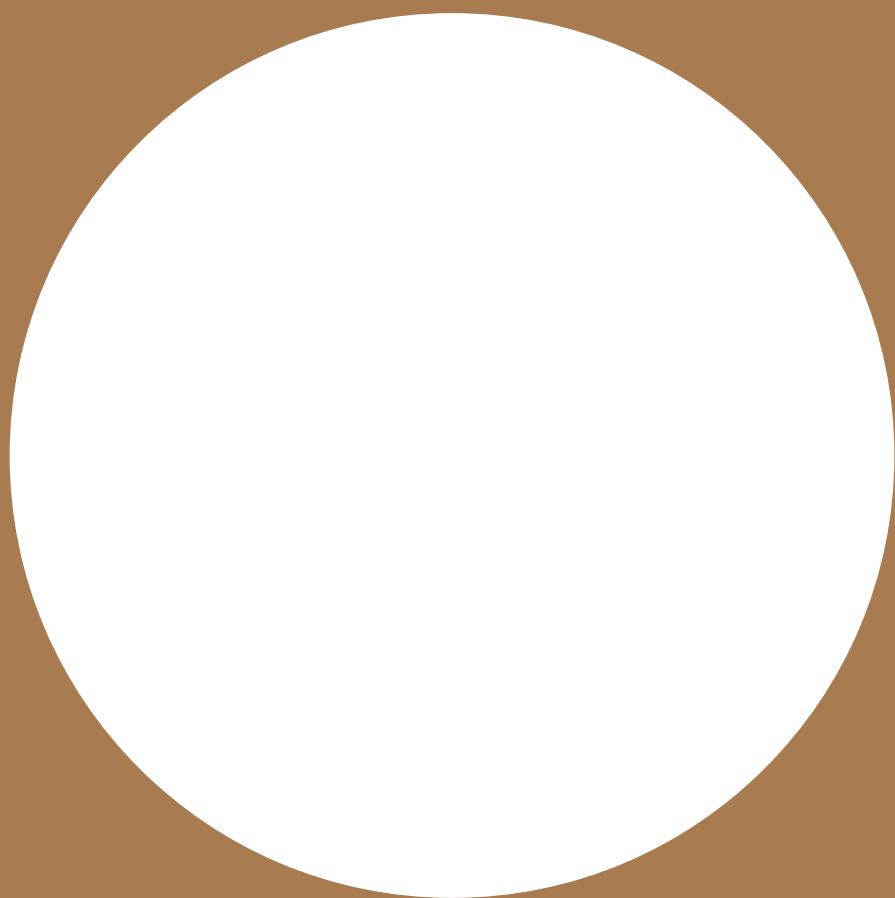


บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ด้วยความมุ่งมั่นในการให้บริการลูกค้าอย่างใส่ใจและสร้างสรรค์ พร้อมกับการพัฒนาธุรกิจอย่างไม่หยุดนิ่ง จากก้าวแรกสู่ก้าวที่เติบโตด้วยความยั่งยืนและมีเสถียรภาพที่มั่นคง จนครบรอบปีที่ 10 ในปี 2556



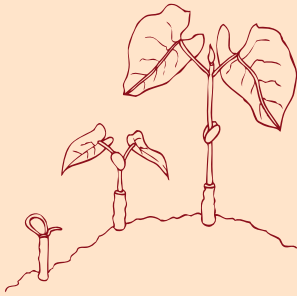
## MORE & MORE

การแผ่ขยายธุรกิจออกไปในวงกว้าง ต้องมองย้อนกลับไปยังจุดสำคัญ 5 ประการ ของการทำงานที่ช่วยส่งเสริม สนับสนุน ให้เกิดความก้าวหน้าที่ยั่งยืนในวันนี้และต่อไปในอนาคต

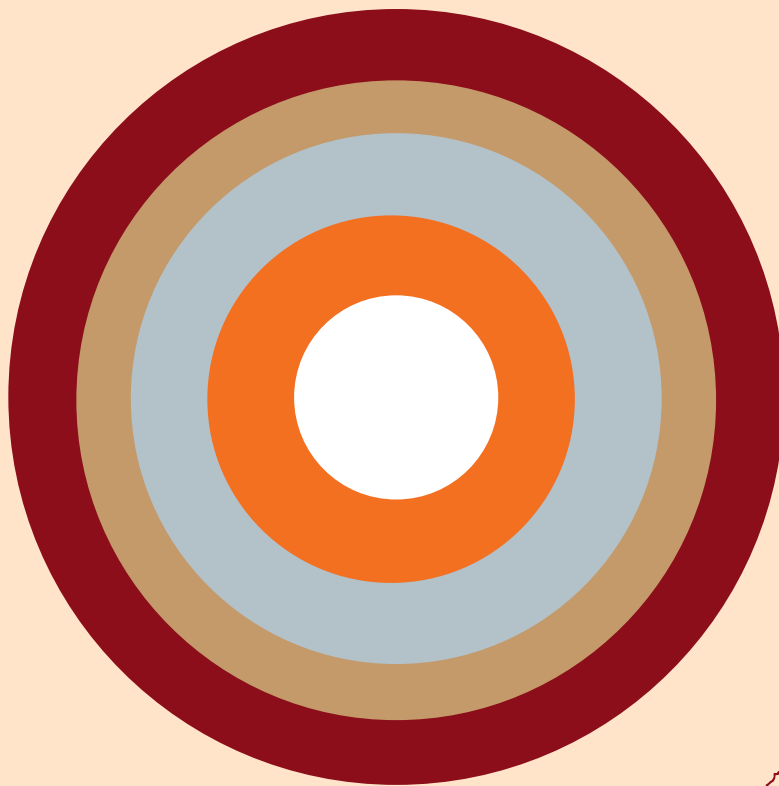




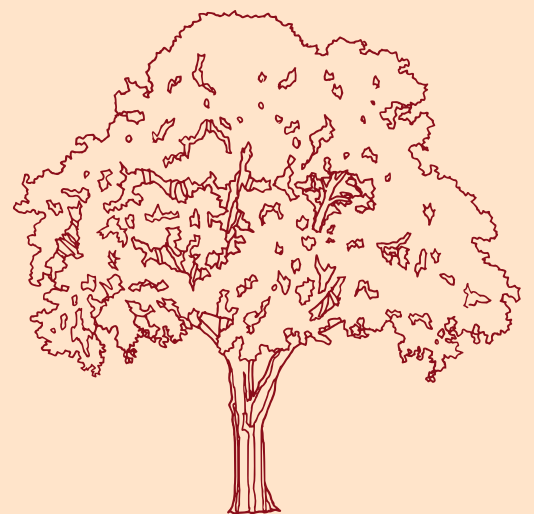
## MORE **GROWTH**



ปี 2555 เป็นปีที่ SC ASSET มีการพัฒนาในการเปิดโครงการใหม่ออกมาอย่างต่อเนื่องถึง 14 โครงการ มูลค่ากว่า 17,500 ล้านบาท โดยกระจายไปในการทำศักยภาพ ทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล พร้อมกันนี้ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองตากอากาศชายทะเล ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวของคนกรุงเทพฯ อย่างหัวหินเป็นครั้งแรก ภายใต้โครงการ The Crest Santora Hua Hin ในรูปแบบคอนโดมิเนียม และวิลล่าตากอากาศ

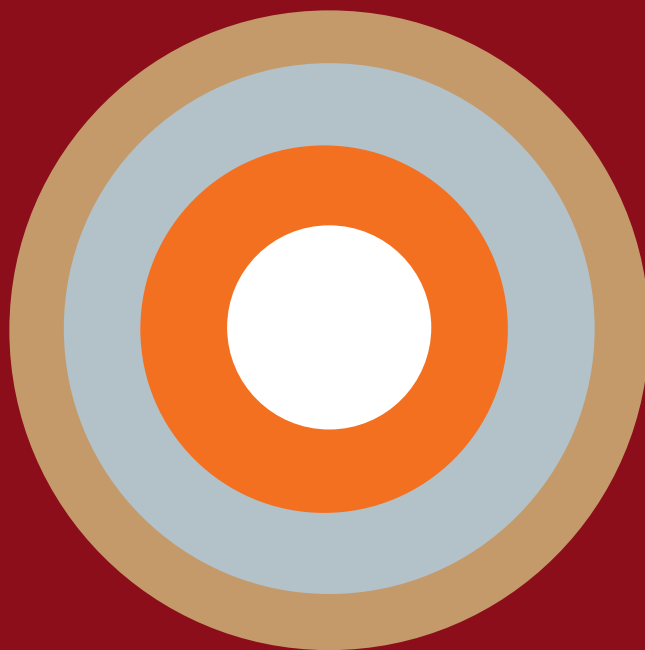


ด้วยวิสัยทัศน์การบริหารงาน และการพัฒนารูทกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องการสร้างการเติบโตต่อเนื่องอย่างมีเสถียรภาพภายใต้หลักธรรมาภิบาล ทำให้ SC ASSET มีผลการดำเนินงานที่ดี และเติบโตมาโดยตลอด ในปี 2555 ที่ผ่านมา SC ASSET ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ทำให้มียอดขายสูงถึง 12,250 ล้านบาท และมีรายได้รวม 8,427 ล้านบาท ซึ่งนับว่าเป็นอีกก้าวความสำเร็จที่บริษัทฯ ทำได้ดีกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้

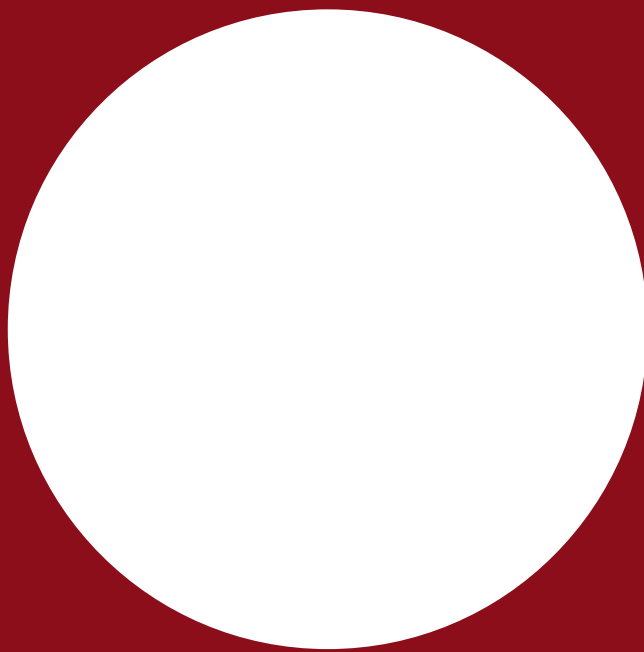




## MORE **FUNCTION**

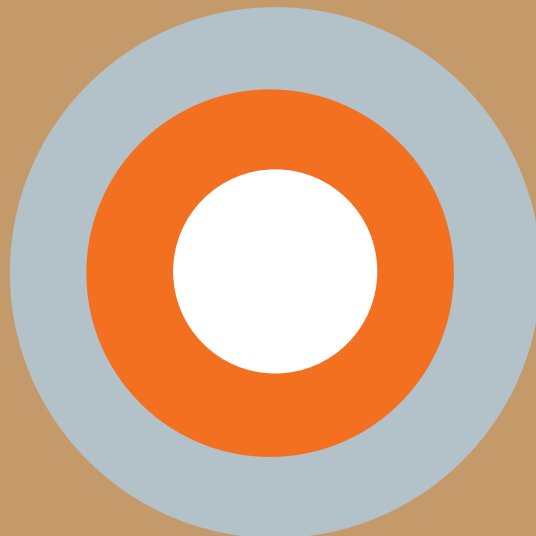


ด้วยลักษณะของโครงการที่ครอบคลุมทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม พร้อมกับแนวทางการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง จึงมีความโดดเด่นในเรื่อง Function การใช้งาน และดีไซน์ ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามไลฟ์สไตล์ ตอบโจทย์ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้มากกว่าที่คิด และมากกว่าคู่แข่งในตลาด จึงส่งผลให้ได้รับการตอบรับที่ดีอย่างสม่ำเสมอ

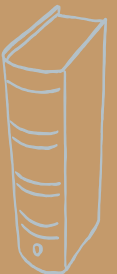


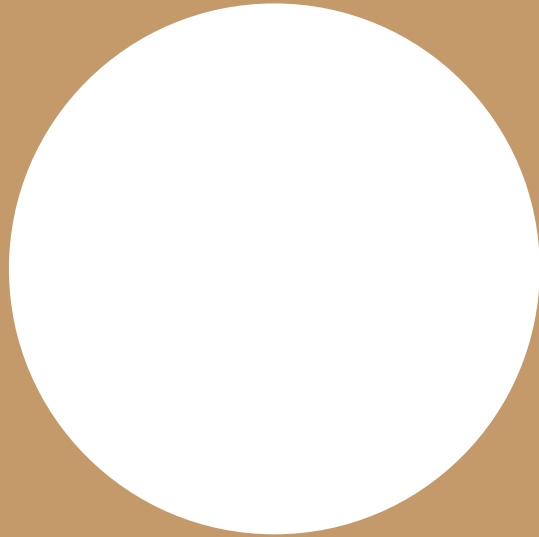
## MORE **ACTIVITY**

**กิจกรรม CRM** (Customer Relationship Management) ที่มีหลากหลายรูปแบบเพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด เป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้กับสมาชิกในครอบครัว SC Family รวมถึงสังคมที่อบอุ่นภายในโครงการ พร้อมแลกเปลี่ยนประสบการณ์กันและกันอย่างต่อเนื่อง



**กิจกรรม CSR** (Corporate Social Responsibility) เป็นอีกหนึ่งส่วนที่ทางบริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่าและความสำคัญที่จะเป็นช่องทางในการช่วยเหลือสนับสนุน และส่งเสริมชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้ได้รับโอกาส และการดูแลที่ดี เช่น โครงการห้องสมุดสี่สั้ม ที่ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อแบ่งปันโอกาสดีๆ ทางการศึกษาให้แก่น้องๆ ในโรงเรียนที่ขาดแคลน และทางบริษัทฯ ยังได้มีการจัดการแข่งขันกอล์ฟการกุศลทุกๆ ปี เพื่อช่วยระดมกองทุนเงินช่วยเหลือ และมอบแก่มูลนิธิต่างๆ ของสังคม เป็นต้น

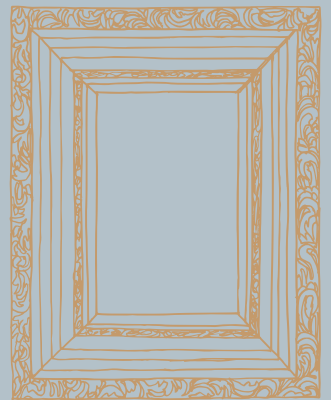




## MORE AWARDS

เกียรติประวัติ และความภาคภูมิใจกับรางวัลระดับประเทศ ที่เราได้รับ

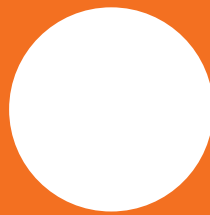
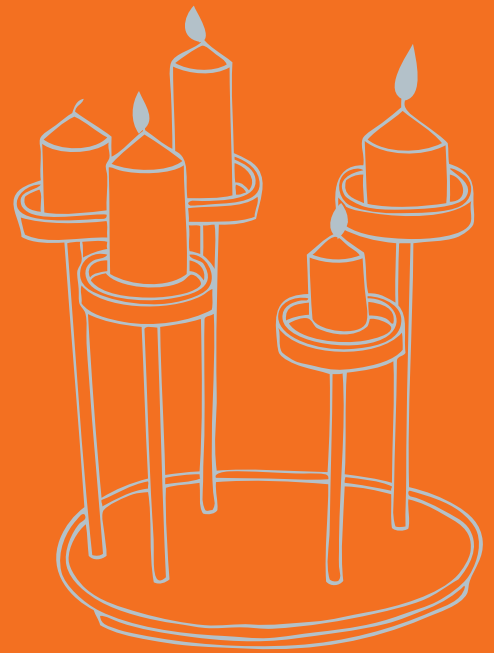
- รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านการรายงานบริษัทภิบาลประจำปี 2555 (Top Corporate Governance Report Awards) จากงาน “SET Awards 2012” ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร
- รางวัล Investors’ Choice Award จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เพื่อแสดง และยกย่องว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นอย่างเข้มแข็ง



- รางวัลบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2555 (Top 10 Developers Awards 2012) จากงาน BCI Asia Top 10 Developer Awards 2012 ที่จัดขึ้นโดยบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอรมะชั่น จำกัด และ FuturArc Journal
- โล่ประกาศเกียรติคุณโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นประจำปี 2555 จากศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) และบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ในประเภทโครงการบ้านเดี่ยว ระดับราคาสูง







## MORE **TO THE FUTURE**

จากวิสัยทัศน์ และนโยบายการบริหารงานด้วยความใส่ใจ และสร้างสรรค์ ในโอกาสครบรอบก้าวสู่ปีที่ 10 ในปี 2556 SC ASSET ยังคงมีความมุ่งมั่น เพื่อก้าวที่เติบโตอย่างมีเสถียรภาพ พร้อมพัฒนาผลิตภัณฑ์ และบริการให้มีคุณภาพ และมาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้า, ผู้ถือหุ้น และพันธมิตรทางธุรกิจ ได้รับความพึงพอใจทั้งในวันนี้ และวันต่อไป

## คณะกรรมการบริษัท



นายรัฐ กิตติเวชไอสถ  
ประธานกรรมการ



นางบุษบา ตามาพงศ์  
กรรมการ



นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ  
กรรมการอิสระ



นายปรีชา เศรษฐธิ  
กรรมการอิสระ



นางเพ็ญโสม ดามาพงศ์  
กรรมการ



นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ  
กรรมการ



นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์  
กรรมการ



นางแนนน้อย ณ ระนอง  
กรรมการ



นายประเสริฐ สัมนางศ์  
กรรมการอิสระ

## รายงานคณะกรรมการบริษัท

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า พร้อมธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงานอย่างครบวงจร โดยมีนโยบายมุ่งตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า พัฒนาและสร้างสรรค์สิ่งดีและบริการของบริษัทฯ ควบคู่กับการให้ความสำคัญและการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี ใส่ใจดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับความเป็นธรรมเท่าเทียมกัน ตลอดจนตระหนักและยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายควบคู่ไปพร้อมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อธำรงความเป็นบริษัทฯ ที่มีธรรมาภิบาล และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม อันจะส่งผลให้เกิดความเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้พัฒนาและขยายโครงการไปยังพื้นที่ทำเลต่างๆ ที่มีศักยภาพ เพื่อขยายฐานลูกค้าตามแผนธุรกิจ โดยเริ่มจากเมืองท่องเที่ยวชายทะเลที่อำเภอหัวหินเป็นแห่งแรก โดยมี “โครงการ เดอะ เครสต์ ซานโตร่า หัวหิน” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมตากอากาศที่ได้รับแรงบันดาลใจจากเกาะซานโตรินี เป็นโครงการแรกเริ่มของบริษัทฯ

ปี 2555 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง และการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการอิสระที่ไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงานในธุรกิจ และอภิปรายปัญหาสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ รวมทั้งปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ ซึ่งกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการดำเนินงานที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

(1) มีการเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยระดับหรู ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียมใจกลางกรุงเทพฯ และแหล่งท่องเที่ยว รวมจำนวน 14 โครงการ ได้แก่

- โครงการไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2
- โครงการไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์
- โครงการไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม9-ศรีนครินทร์
- โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-พระราม 5
- โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด งามอินทรา
- โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า
- โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า
- โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม9-ศรีนครินทร์
- โครงการวิสต้า ปาร์ค พระราม 2
- โครงการเวิร์ค เฟลส เพชรเกษม 81
- โครงการเวิร์ค เฟลส รัชดา-รามอินทรา 2
- โครงการคอนโดมิเนียมเดอะ เครสต์ ซานโตร่า หัวหิน
- โครงการคอนโดมิเนียมเดอะ เครสต์ สุขุมวิท 34
- โครงการคอนโดมิเนียมเซ็นทริก สาทร-เซนต์หลุยส์

(2) ด้วยการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและยึดมั่นปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) อย่างต่อเนื่องตลอดมา บริษัทฯ จึงได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่าง ๆ ดังนี้

2.1 ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 บริษัท SC เป็น 1 ใน 74 บริษัท ที่ได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน หรือระดับ “ดีเยี่ยม” ซึ่งบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินโดยได้ 100 คะแนนเต็ม ต่อเนื่องกันตั้งแต่ปี 2551-2555 และจากการที่บริษัทฯ ได้รับคะแนน 100 คะแนนเต็ม ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ยอดเยี่ยมดีเลิศในรอบ 4 ปี ที่ผ่านมาอย่างต่อเนื่องติดต่อกันนี้ สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยซึ่งเป็นองค์กรที่ได้รับการแต่งตั้งจากกระทรวงการคลัง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เป็นองค์กรผู้ถือหุ้นรายย่อย จึงได้มอบรางวัล Investors’ Choice Award ให้กับบริษัทฯ เพื่อแสดงและยกย่องว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นอย่างเข้มแข็ง

2.2 ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัท SC เป็น 1 ใน 59 บริษัท ที่ได้คะแนนในระดับ “ดีเลิศ” จากบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งสิ้น จำนวน 513 บริษัท คือ ได้คะแนน 95% ซึ่งบริษัทฯ ได้คะแนนในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องกันมาตั้งแต่ปี 2551-2555

2.3 รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านการรายงานบรรษัทภิบาลประจำปี 2555 (Top Corporate Governance Report Awards) จากงาน “SET Awards 2012” ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร โดยบริษัทฯ เป็น 1 ใน 11 บริษัท ที่ได้รับรางวัลดังกล่าว

นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้รับรางวัลเกียรติยศเพิ่มเติมอีก 2 รางวัลด้วยกัน คือ รางวัลบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2555 (BCI Asia Top 10 Developer Awards 2012) จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ FuturArc Journal และโล่ประกาศเกียรติคุณโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ปีพ.ศ 2555 จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) และบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ประเภทโครงการบ้านเดี่ยว ระดับราคาสูง โดยพิจารณาจากความเหมาะสมในเรื่องคุณภาพ ความสวยงาม และความเหมาะสมในด้านราคา ให้กับโครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5 ซึ่งนับเป็นความภาคภูมิใจและกำลังใจสำคัญสำหรับบริษัทฯ ในการพัฒนาและก้าวเติบโตไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(3) บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมที่แสดงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และเอาใจใส่ดูแล ภายใต้แนวคิด “SC Loves to Share” เพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจผ่านกิจกรรมหลัก ๆ ได้แก่

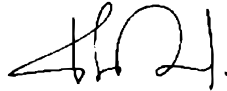
3.1 ดำเนินโครงการห้องสมุดสี่ล้อต่อเนื่อง ด้วยการสร้างห้องสมุดแห่งที่ 2 ณ โรงเรียนบ้านคลองฝร้ง อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดนครปฐม และห้องสมุดแห่งที่ 3 ให้แก่โรงเรียนละอียดอุบลรัตน์ อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม

3.2 บริจาคเงินช่วยเหลือการกุศลเพื่อสังคม โดยบริจาคมูลนิธิคุณวสิษฐดิวงตะวัน เพื่อซื้อเครื่องมือทางการแพทย์ และเพื่อประโยชน์ในการวิจัยให้กับโรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช จำนวน 300,000 บาท (สามแสนบาท) และมูลนิธิสากลเพื่อคนพิการ จำนวน 200,000 บาท (สองแสนบาท)

3.3 สนับสนุนให้พนักงานร่วมทำกิจกรรมในเดือนเกิด เพื่อสร้างจิตสำนึกรักษาสิ่งแวดล้อม และมีจิตสาธารณะกุศล พร้อมเสริมสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างพนักงานด้วยกันเป็นประจำ ได้แก่ กิจกรรมสร้างฝายชะลอน้ำ ณ อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน อำเภอแก่งกระจาน จังหวัดเพชรบุรี โดยกลุ่มพนักงานจิตอาสาและคณะนักศึกษาฝึกงาน เป็นต้น

3.4 การจัดแข่งขันกอล์ฟการกุศล โดยได้รับการสนับสนุนจากบริษัทคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อนำรายได้บริจาคให้แก่มูลนิธิเป็นประจำทุกปี โดยปีนี้มอบเงินให้แก่มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย จำนวน 2,158,900 บาท (สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยบาท) เพื่อสนับสนุนโครงการ “มือเช้าเพื่อน้องท้องอิ่ม” ซึ่งจะส่งต่อความช่วยเหลือไปยังศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 26 แห่ง ใน 3 อำเภอ คือ อำเภอลิขิตร์ จังหวัดอุบลราชธานี อำเภอภูสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ และอำเภอผาขาว จังหวัดเลย

การที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จก้าวสู่ยอดขายที่หนึ่งหมื่นล้านบาท เนื่องมาจากการทุ่มเทแรงกาย แรงใจ ของพนักงานทุกคน ที่รวมพลังฝ่าฟันอุปสรรคจากปัจจัยภายในและภายนอกต่าง ๆ เพื่อก้าวสู่จุดหมายสำคัญให้ธุรกิจก้าวเติบโตต่อเนื่องอย่างมั่นคง คณะกรรมการบริษัทจึงขอขอบคุณผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ ภาคเอกชนทุกแห่ง และให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่ดี และเอาใจใส่ดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนป้องกันมิให้กระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อก้าวไปสู่บริษัทชั้นนำ ที่เติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป



นายรัฐ กิตติเวชโอสธ

ประธานคณะกรรมการบริษัท

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

9 มกราคม 2556

## รายงานคณะกรรมการบริหาร

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2555 บริษัทประสบความสำเร็จในการดำเนินงานตามเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยต้องเผชิญกับผลกระทบจากปัญหาวิกฤติหนี้สาธารณะในยุโรป ผลกระทบจากภาวะน้ำท่วมปลายปี 2554 ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งปีแรกของปี 2555 เกิดการชะลอตัวเนื่องจากลูกค้ายังไม่มั่นใจในสถานการณ์น้ำท่วมว่าจะเกิดขึ้นเหมือนปี 2554 หรือไม่อย่างไรเมื่อไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมในปี 2555 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็กลับมาคึกคักเหมือนเดิม

ในส่วนของผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2555 บริษัทมียอดขายที่เติบโตขึ้นจากปี 2554 อย่างมาก ทำให้สามารถมียอดขายรวม 12,250 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัทมียอดรายได้เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยมียอดขายได้รวม 8,358 ล้านบาท เติบโตจากปี 2554 เท่ากับ 13.66% สำหรับกำไรสุทธิของปี 2555 เท่ากับ 1,101 ล้านบาท เติบโตจากปี 2554 เท่ากับ 3.86% โดยสินทรัพย์รวมของปี 2555 เท่ากับ 22,751 ล้านบาท เติบโตจากปี 2554 เท่ากับ 23.51% หนี้สินรวมของปี 2555 เท่ากับ 12,680 ล้านบาท เติบโตจากปี 2554 เท่ากับ 40.37% ส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2555 เท่ากับ 10,070 ล้านบาท เติบโตจากปี 2554 เท่ากับ 7.27%

ความสำเร็จในการดำเนินงานที่ผ่านมาโดยตลอด เป็นผลจากการได้รับการสนับสนุนจากผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ตลอดจนความมุ่งมั่นและความร่วมแรงร่วมใจของพนักงานทุกท่าน คณะกรรมการบริหารของบริษัทขอขอบคุณทุกภาคส่วนที่ได้กล่าวข้างต้น ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีเสมอมา ทางคณะกรรมการบริหารมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เจริญก้าวหน้าตลอดไป



นางบุษบา ดามาพงศ์

ประธานกรรมการบริหาร

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

28 กุมภาพันธ์ 2556

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งตามมติ คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ เป็นประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ และ นายปรีชา เศรษฐฤทธิ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 8 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่งได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

1. **สอบทานรายการทางการเงิน :** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ว่าได้มีการจัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ รวมทั้งได้มีการเชิญ ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเพียงพอในการเปิดเผย ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการ ตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน
2. **กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :**
  - 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมิน ระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนการตรวจสอบมีขอบเขตที่ ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน
  - 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะ ด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน
3. **สอบทานการบริหารความเสี่ยง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม
4. **การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชี และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ของบริษัท ประจำปี 2556 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2556 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน
5. **สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการดำเนิน กิจกรรมทางธุรกิจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



6. **สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน** : คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ผลการสอบทานพบว่า มีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลอดปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบอย่างเป็นอิสระตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเชื่อว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยครบถ้วน



นายคุณิธม ธรรมภรณ์พิลาศ  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
18 มกราคม 2556

## รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัท 3 ท่าน ซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท แต่ประการใด ประกอบด้วย

- |                |                |   |
|----------------|----------------|---|
| 1. นางเน่งน้อย | ณ ระนอง        | ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายคุณดม    | ธรรมาภรณ์พิลาศ | กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน          |
| 3. นายปรีชา    | เศษฐฤทธิ์      | กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน          |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามข้อบังคับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเกี่ยวกับนโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้ง ให้คำชี้แจงเกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในระหว่างปี 2555 คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ในการสรรหากรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ได้ดำเนินการสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวนและองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสมในด้านต่าง ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่เป็นหลักการเบื้องต้น ข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ส่วนการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามที่ปรากฏรายละเอียดในรายงานประจำปี เกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่าเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์ของพนักงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนฐานะทางเศรษฐกิจโดยรวมแล้ว

นางเน่งน้อย ณ ระนอง

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

8 กุมภาพันธ์ 2556

## รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน จากผู้บริหารสายงานหลักต่าง ๆ ของบริษัท ดังนี้

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1) เรืออากาศเอกกรี เดชชัย    | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง              |
| 2) นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง                       |
| 3) นายวิฑิต วิชาลพัฒนะสิน    | กรรมการบริหารความเสี่ยง                       |
| 4) นายสุริยา เปลี่ยนสี       | กรรมการบริหารความเสี่ยง                       |
| 5) นายกรุง เหลืองมโนธรรม     | กรรมการบริหารความเสี่ยง                       |
| 6) นางสาวพรรณิ ธาราทพัฒน์    | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์ นโยบายในการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยง วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง และกำหนดแนวทางกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2555 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และครบองค์ประชุมทุกครั้ง เพื่อทบทวนความเสี่ยง พร้อมทั้งประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง และจัดลำดับความเสี่ยงของบริษัท และให้ผู้บริหารหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงนำเสนอมาตรการจัดการความเสี่ยงให้คณะกรรมการฯ พิจารณา และกำหนดเป็นมาตรการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมาตรการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งประเมินสถานการณ์เป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอ และเหมาะสม ได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ ช่วยป้องกัน รักษา และส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนด รวมทั้งเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างเหมาะสม

เรืออากาศเอกกรี เดชชัย

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

18 มกราคม 2556

## รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เล็งเห็นและให้ความสำคัญเรื่องการทำกับดูลแลกิจการที่ดี โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (“คณะกรรมการบรรษัทภิบาล”) ขึ้นครั้งแรกเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ในปี 2555 ที่ผ่านมาก็ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 ได้แต่งตั้งให้นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ กรรมการบริหารของบริษัทฯ เป็นกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมอีก 1 คน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 - 12 พฤศจิกายน 2558 ดังนั้น ปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาลฯ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (1) นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (กรรมการอิสระ)  
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม
- (2) นางบุษบา ดามาพงศ์ (ประธานกรรมการบริหาร)  
กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม
- (3) นางเพ็ญโฉม ดามาพงศ์ (กรรมการบริหาร)  
กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม
- (4) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (กรรมการบริหาร)  
กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2555 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลฯ ได้อนุมัติให้ปรับปรุงแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมแนวนโยบายของบริษัทฯ ใหม่ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการให้ใกล้เคียงกับมาตรฐานสากล โดยเพิ่มเติมเรื่อง จริยธรรมขององค์กร ซึ่งถือเป็นหลักประพฤติปฏิบัติอันดีงามที่วิญญูชนทั่วไปพึงประพฤติปฏิบัติ อันจะนำมาซึ่งความสงบเรียบร้อย ถูกต้อง เป็นที่พึงพอใจของผู้เกี่ยวข้องโดยทั่วไป ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายสำคัญ และมีแนวนโยบายซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ และแนวนโยบายที่ดีด้าน CSR (CSR Best Practices) ในส่วนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environmental Responsibility) เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility Standard - ISO 26000) แนวนโยบายที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม รวมถึงแนวนโยบายที่ดีด้าน CSR (CSR Best Practices) ของบริษัทจดทะเบียนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

#### 1. ด้านบรรษัทภิบาล

นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD (OECD Principles of Corporate Governance) มาใช้เป็นหลักในการดำเนินงาน ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

#### 2. ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม

นำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) ตามหลักการซึ่งคณะทำงานส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้มาใช้ รวมถึงแนวทางตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility Standard : ISO 26000) และแนวปฏิบัติที่ดีด้าน CSR เพื่อวางแผนกลยุทธ์และกำหนดแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ได้แก่

2.1 จริยธรรมขององค์กร อาทิเช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า สังคม การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม การดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศ การจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในและภายนอกบริษัท การต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ การสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน และการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ

2.2 ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

2.4 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

2.5 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

2.7 การเผยแพร่ข่าวสารจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

2.8 การจัดทำรายงานด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวปฏิบัติดังกล่าวให้ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำหลักการดังกล่าวไปใช้พัฒนาองค์กรและโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงทำให้บริษัทฯ ได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน หรือระดับ “ดีเยี่ยม” จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ต่อเนื่องกันตั้งแต่ปี 2551-2555 และจากการที่บริษัทฯ ได้คะแนน 100 คะแนนเต็ม ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ยอดเยี่ยมดีเลิศในรอบ 4 ปี ที่ผ่านมาอย่างต่อเนื่องติดต่อกันนี้ สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยจึงได้มอบรางวัล Investors' Choice Award ให้กับบริษัทฯ เพื่อแสดงและยกย่องว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นอย่างเข้มแข็ง นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ยังได้คะแนนผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องกันตั้งแต่ปี 2551-2555 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมทั้งยังได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านการรายงานบรรษัทภิบาลประจำปี 2555 (Top Corporate Governance Report Awards) จากงาน “SET Awards 2012” ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคารอีกด้วย



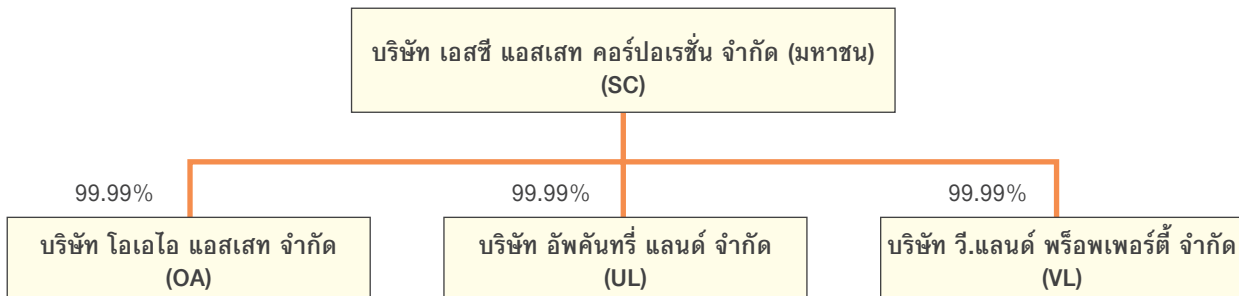
นายปรีชา เศรษฐธิ

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

22 กุมภาพันธ์ 2556

## โครงสร้างของบริษัทฯและบริษัทในเครือ



## เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2555

|            |   |
|------------|---|
| มกราคม     | เปิดโครงการบ้านเดี่ยว บางกอก บูลอว์ด ราชพฤกษ์ – พระราม 5 มูลค่าโครงการ 1,700 ล้านบาท และ โครงการอาคารพาณิชย์ เว็ค เฟส เพชรเกษม 81 มูลค่าโครงการ 62 ล้านบาท  |
| กุมภาพันธ์ | นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เป็นกรรมการแทน นายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท และเป็นผู้บริหารงานประจำในตำแหน่งรอง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555<br><br>นางสาวพินทองทา ชินวัตร ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร เนื่องจากมีความประสงค์จะไปปฏิบัติภารกิจอื่น |
| มีนาคม     | เปิดโครงการบ้านเดี่ยว แกรนด์ บางกอก บูลอว์ด รามอินทรา มูลค่าโครงการ 730 ล้านบาท<br><br>เปิดโครงการอาคารพาณิชย์ เว็ค เฟส รัชดา – รามอินทรา 2 มูลค่าโครงการ 250 ล้านบาท<br><br>โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ เครสต์ ซานโตร้า หัวหิน มูลค่าโครงการ 1,650 ล้านบาท  |
| เมษายน     | ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555   |
| พฤษภาคม    | จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท   |
| กรกฎาคม    | เปิดโครงการบ้านเดี่ยว โลฟ บางกอก บูลอว์ด พระราม 2 มูลค่าโครงการ 500 ล้านบาท<br><br>โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ เครสต์ สุขุมวิท 34 มูลค่าโครงการ 2,500 ล้านบาท และ<br><br>โครงการคอนโดมิเนียม เซ็นทริค สาทร – เซ็นทริค มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท  |
| สิงหาคม    | เปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์ วิสตา ปาร์ค พระราม 2 มูลค่าโครงการ 540 ล้านบาท   |
| ตุลาคม     | เปิดโครงการบ้านเดี่ยว โลฟ บางกอก บูลอว์ด ราชพฤกษ์ – รัตนธิเบศร์ มูลค่าโครงการ 2,300 ล้านบาท   |
| พฤศจิกายน  | เปิด 4 โครงการบ้านเดี่ยว ได้แก่<br><br>โครงการ แกรนด์ บางกอก บูลอว์ด ปิ่นเกล้า มูลค่าโครงการ 1,200 ล้านบาท<br><br>โครงการ แกรนด์ บางกอก บูลอว์ด เพชรเกษม – ปิ่นเกล้า มูลค่าโครงการ 1,600 ล้านบาท<br><br>โครงการ แกรนด์ บางกอก บูลอว์ด พระราม 9 – ศรีนครินทร์ มูลค่าโครงการ 1,300 ล้านบาท และ<br><br>โครงการ โลฟ บางกอก บูลอว์ด พระราม 9 – ศรีนครินทร์ มูลค่าโครงการ 1,400 ล้านบาท   |

## ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯและบริษัทในเครือ

### บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

|                         |   |
|-------------------------|---|
| เลขทะเบียนบริษัทที่ตั้ง | บมจ. 0107546000253<br>1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร<br>โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2220<br>Home Page : <a href="http://www.scasset.com">www.scasset.com</a> |
| ประเภทธุรกิจ            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  |
| ชนิดของหุ้น             | หุ้นสามัญ   |
| ทุนจดทะเบียน (หุ้น)     | 700,000,000   |
| มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)   | 5   |
| ทุนชำระแล้ว (บาท)       | 3,291,683,000 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)   | -   |

### บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด

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

### บริษัท อัครันที แลนด์ จำกัด

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

### บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

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

### ข้อมูลบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ชั้น 7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 0-2229-2000 โทรสาร 0-2654-5642

ผู้สอบบัญชี

นางสาวประภาศรี ลีลาสุภา  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4664  
บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด  
191 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 19 ยูนิต 4 ถนนสีลม  
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 0-2231-3980-7 โทรสาร 0-2231-3988



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

### (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย มาผสมผสานกับการก่อสร้าง

### (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ปัจจุบันมีอาคารสำนักงานให้เช่าขนาดใหญ่ 3 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 86,600 ตารางเมตร สำนักงานขนาดกลาง 2 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 14,809.75 ตารางเมตรและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้ง อุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ปัจจุบันบริษัทฯ ให้เช่าแก่บริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

### (3) ธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงาน

เป็นการให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการทางด้านการบริหาร เทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนแก่บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการให้บริการจะอยู่ในรูปแบบทั้งระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจและแบบระยะยาว

## โครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินงานในปี 2555

| ธุรกิจ                             | โครงการ/สถานที่ตั้ง   | ผู้ดำเนินการ | รายละเอียดโครงการ  |
|------------------------------------|---|--------------|--|
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรานาดา ปิ่นเกล้า / ถนนบรมราชชนนี   | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 39 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 30-96 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,100 ล้านบาท      |
|                                    | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ราชพฤกษ์ / ถนนราชพฤกษ์ (เปิดโครงการเมื่อเดือนมีนาคม 2555) | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 51 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 20-40 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,465 ล้านบาท      |
|                                    | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนธิเบศร์ / ถนนราชพฤกษ์                             | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 87 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 12-35 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,400 ล้านบาท      |
|                                    | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา / ถนนรามอินทรา   | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 40 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 14.99-25.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 730 ล้านบาท   |
|                                    | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า / ถนนพุทธมณฑล สาย 2                                    | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 48 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 25-40 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,200 ล้านบาท      |
|                                    | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า / ถนนกาญจนาภิเษก                              | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 55 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 25-35 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,600 ล้านบาท      |
|                                    | แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - ศรีนครินทร์ / ถนนกรุงเทพกรีฑา                         | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 72 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 15-30 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,300 ล้านบาท      |
|                                    | บางกอก บูเลอวาร์ด รัชดา - รามอินทรา 2 / ถนนกาญจนาภิเษก (เปิดโครงการเมื่อเดือนมีนาคม 2555) | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 92 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 6.5-10.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 837 ล้านบาท     |
|                                    | บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา กม.2 / ถนนลาดปลาเค้า (เปิดโครงการเมื่อเดือนมีนาคม 2555)       | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 74 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 9-13 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 766 ล้านบาท         |
|                                    | บางกอก บูเลอวาร์ด รัชดา-รามอินทรา 3 / ถนนกาญจนาภิเษก                                      | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 162 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 8-13 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,700 ล้านบาท      |
|                                    | บางกอก บูเลอวาร์ด เทพารักษ์ - วงแหวน / ถนนเทพารักษ์                                       | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 222 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 7.19-18.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,900 ล้านบาท |

| ธุรกิจ | โครงการ/สถานที่ตั้ง   | ผู้ดำเนินการ | รายละเอียดโครงการ  |
|--------|---|--------------|--|
|        | บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-พระราม 5 / ถนนราชพฤกษ์   | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 161 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 8-14 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,700 ล้านบาท  |
|        | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวน - อ่อนนุช / ถนนกาญจนาภิเษก (ปิดโครงการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2555) | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 152 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 5-7 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 921 ล้านบาท   |
|        | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม / ถนนเพชรเกษม - ปิ่นเกล้า                       | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 173 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 5.59-8.39 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,050 ล้านบาท   |
|        | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญ / ถนนบางนา   | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 190 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 5.9-15.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,400 ล้านบาท  |
|        | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2 / ถนนพระราม 2   | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 52 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 7.99-18.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 500 ล้านบาท  |
|        | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนธิเบศร์ / ถนนราชพฤกษ์                                 | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 326 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 5.99-8.99 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,300 ล้านบาท   |
|        | ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - ศรีนครินทร์ / ถนนกรุงเทพกรีฑา                             | SC           | บ้านเดี่ยว จำนวน 161 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 7.85-12.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,400 ล้านบาท   |
|        | วิสตา วันเอทโอ รัชวิภา / ถนนพหลโยธิน (ปิดโครงการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2555)                  | SC           | ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 116 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 3.8-4.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 503 ล้านบาท  |
|        | วิสตา วันเอทโอ เทพารักษ์ - วงแหวน / ถนนเทพารักษ์  | SC           | ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 99 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 2.9-4.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 367 ล้านบาท   |
|        | เวิร์ค เพลส เพชรเกษม 81 / ถนนเพชรเกษม 81 (ปิดโครงการเมื่อเดือนเมษายน 2555)                  | SC           | อาคารพาณิชย์ จำนวน 9 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 5.8-8.6 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 62 ล้านบาท  |
|        | เวิร์ค เพลส รัชดา-รามอินทรา 2 / ถนนรัชดา - รามอินทรา  | SC           | อาคารพาณิชย์ จำนวน 29 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 7.9-8.2 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 250 ล้านบาท  |
|        | วิสตา ปาร์ค พระราม 2 / ถนนพระราม 2  | SC           | ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 107 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 4.49-6.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 540 ล้านบาท   |
|        | เดอะ เครสต์ ร่วมฤดี / ถนนเพลินจิต (ปิดโครงการเมื่อเดือนพฤษภาคม 2555)                        | SC           | คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 37 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 4.5-10.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 275 ล้านบาท  |
|        | เดอะ เครสต์ พลลโยธิน 11 / ถนนพหลโยธิน 11  | SC           | คอนโดมิเนียม 30 ชั้น จำนวน 163 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 3.5-10.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 930 ล้านบาท  |
|        | เซ็นทริค รัชดา - สุทธิสาร / ถนนสุทธิสารวินิจฉัย   | SC           | คอนโดมิเนียม 26 ชั้น จำนวน 270 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 2.7-4.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 920 ล้านบาท   |
|        | เดอะ เครสต์ สุขุมวิท 24 / ถนนสุขุมวิท 24  | SC           | คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 82 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 7.1-16.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 720 ล้านบาท  |
|        | เดอะ เครสต์ สุขุมวิท 49 / ถนนสุขุมวิท 49  | SC           | คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 88 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 4.3-9.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 470 ล้านบาท   |
|        | เซ็นทริค สถานีติวานนท์ / ถนนกรุงเทพฯ - นนทบุรี  | SC           | คอนโดมิเนียม 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (ทาวเวอร์ A 41 ชั้น ทาวเวอร์ B 36 ชั้น) จำนวน 1,063 ยูนิต และ พื้นที่ร้านค้าย่อย 17 ยูนิต ราคาขาย ยูนิตละ 2.2-4.7 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,700 ล้านบาท |
|        | เดอะ เครสต์ สุขุมวิท 34 / ถนนสุขุมวิท 34  | SC           | คอนโดมิเนียม 28 ชั้น จำนวน 265 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 5.5-22.0 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,500 ล้านบาท  |
|        | เซ็นทริค สาทร - เซ็นทริค / ถนนสาทร  | SC           | คอนโดมิเนียม 2 อาคาร (ทาวเวอร์ A 28 ชั้น ทาวเวอร์ B 7 ชั้น) จำนวน 367 ยูนิต และ พื้นที่ร้านค้าย่อย 3 ยูนิต ราคาขาย ยูนิตละ 3.2-16.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,800 ล้านบาท               |
|        | เดอะ เครสต์ ชานโตรา หัวหิน / ถนนหัวหิน ซอย 7  | SC           | คอนโดมิเนียม 4 ชั้น 10 อาคาร จำนวน 181 ยูนิต ราคาขาย ยูนิตละ 4-32 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,650 ล้านบาท   |

| ธุรกิจ                                 | โครงการ/สถานที่ตั้ง  | ผู้ดำเนินการ | รายละเอียดโครงการ   |
|--|--|--------------|---|
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 / ถนนวิภาวดีรังสิต  | SC           | อาคารสำนักงาน 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 49,329 ตารางเมตร |
|  | อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 / ถนนพหลโยธิน   | SC           | อาคารสำนักงาน 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 21,051 ตารางเมตร |
|  | อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 / ถนนพหลโยธิน   | SC           | อาคารสำนักงาน 20 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 16,220 ตารางเมตร |
|  | อาคารสำนักงาน / ถนนเลียบเมืองปากเกร็ด  | SC           | อาคารสำนักงาน 4 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 8,322.75 ตารางเมตร                     |
|  | อาคารสำนักงาน / ถนนพหลโยธิน  | OA           | อาคารสำนักงาน 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 6,487 ตารางเมตร   |
|  | อาคารชุมสายโทรศัพท์เคลื่อนที่(Mobile Switching Center) อาคาร Maintenance Center และ สำนักงานสาขา | UL           | ส่วนใหญ่เป็นอาคารสำหรับให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ จำนวน 111 แห่ง ทั่วประเทศ  |

## โครงสร้างรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายได้                                       | ผู้ดำเนินการ            | ปี 2555  |        | ปี 2554  |        | ปี 2553  |        |
|--|-------------------------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
|  |                         | รายได้   | %      | รายได้   | %      | รายได้   | %      |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย*          | SC                      | 7,554.97 | 89.65  | 6,526.10 | 88.49  | 5,823.04 | 87.36  |
| ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ | SC, OA, UL, VL, ANET*** | 802.92   | 9.53   | 827.67   | 11.22  | 828.70   | 12.43  |
| ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ         | VL                      | 0.54     | 0.01   |          |        |          |        |
| อื่น ๆ**                                     | SC, OA, UL, VL, ANET*** | 68.50    | 0.81   | 20.98    | 0.29   | 13.98    | 0.21   |
| รวม  |                         | 8,426.93 | 100.00 | 7,374.75 | 100.00 | 6,665.72 | 100.00 |

### หมายเหตุ

- \* ในปี 2554 มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากสัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ และได้มีการปรับย้อนหลังจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชีสำหรับรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปี 2553
- \*\* รายได้อื่น ๆ ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้จากเงินประกันที่ลูกค้าคืนพื้นที่ก่อนครบอายุสัญญาและดอกเบี้ยรับจากเงินลงทุนระยะสั้น
- \*\*\* อายุโครงการของกองทุนรวมแอสเสทเน็ตเวิร์คได้สิ้นสุดลงในวันที่ 28 กรกฎาคม 2553 และได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2553

## ภาคอุตสาหกรรม

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในปี 2555 มีการปรับตัวดีขึ้น โดยเฉพาะการเติบโตของโครงการแนวสูง ซึ่งยังได้รับการตอบรับที่ดีมารวมถึงการขยายตัวของตลาดต่างจังหวัด ส่วนโครงการแนวราบมีการชะลอตัวในช่วงแรกจากความไม่มั่นใจหลังมีวิกฤติน้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 และตลาดเริ่มกลับมาดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง โดยข้อมูลจาก บจก. เอเจนซีฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส พบว่า ที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในปี 2555 ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมจำนวน 102,038 หน่วย เติบโตจากปี 2554 ร้อยละ 19 และมีมูลค่ารวม 299,762 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 โดยเป็นสัดส่วนหลักมาจากคอนโดมิเนียม ขณะที่ตลาดอาคารสำนักงานให้เข้ามามีแนวโน้มดีขึ้นในส่วนของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2556 ภาวะเศรษฐกิจยังมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แต่ยังคงมีความไม่แน่นอนจากปัจจัยลบต่างๆ เช่น การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคได้ การตอบรับของผู้บริโภคยังให้ความสำคัญกับความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการ เช่นเดียวกับการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2556 ยังเป็นการแข่งขันที่สูงระหว่างผู้ประกอบการที่มีความเป็นมืออาชีพและมีแบรนด์น่าเชื่อถือ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าครึ่งหนึ่งของทั้งหมด

### บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

ในปี 2555 จำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 111,875 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับปี 2554 เมื่อวิเคราะห์แยกตามประเภทและการสร้างที่อยู่อาศัยแล้วพบว่า ในปี 2555 คอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 58 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ โดยมีสัดส่วน 29 และ 12 ตามลำดับ ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นของโครงการจัดสรรซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 79 ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเองมีสัดส่วนร้อยละ 21 เทียบกับร้อยละ 75 และ ร้อยละ 25 ในปี 2554 ตามลำดับ

### ตารางการจดทะเบียนเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

(หน่วย : ユニット)

| ประเภท                     | 2550   | 2551   | 2552   | 2553    | 2554   | 2555*   |
|----------------------------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|
| ภาพรวมทั้งหมด              | 75,530 | 85,579 | 94,977 | 106,893 | 81,856 | 111,875 |
| บ้านเดี่ยว                 | 38,705 | 34,618 | 28,998 | 31,687  | 31,813 | 32,193  |
| จัดสรร                     | 16,390 | 13,437 | 10,863 | 11,403  | 13,999 | 11,260  |
| สร้างเอง                   | 22,315 | 21,181 | 18,135 | 20,284  | 17,814 | 20,933  |
| บ้านแฝด                    | 1,556  | 2,296  | 1,138  | 1,520   | 1,462  | 1,192   |
| จัดสรร                     | 1,436  | 2,133  | 1,000  | 1,366   | 1,381  | 1,090   |
| สร้างเอง                   | 120    | 163    | 138    | 154     | 81     | 102     |
| ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 17,837 | 14,616 | 11,116 | 13,767  | 13,847 | 13,774  |
| จัดสรร                     | 14,931 | 11,943 | 9,771  | 11,707  | 11,614 | 11,312  |
| สร้างเอง                   | 2,906  | 2,673  | 1,345  | 2,060   | 2,233  | 2,462   |
| แฟลตและอาคารชุด            | 17,432 | 34,049 | 53,725 | 59,919  | 34,734 | 64,716  |

ที่มา : สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล

รวบรวมโดย : ส่วนข้อมูลที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : \*ปี2555 เดือนธันวาคมไม่รวมข้อมูลพื้นที่เขตบางแคและอำเภอบางกรวย

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานพบว่าปี 2555 ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนรวม 434,181 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการ 1,312,810 ล้านบาท โดยเป็นโครงการเปิดใหม่ภายในปีเดียวกัน 102,038 หน่วยหรือคิดเป็นร้อยละ 24 ของโครงการทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 19 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 299,762 ล้านบาทหรือร้อยละ 23 ของทั้งหมด โดยมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 17 และการพัฒนายังคงมีแนวโน้มไปในทิศทางเดียวกับปีที่ผ่านมา คือการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเป็นส่วนใหญ่ โดยมีสัดส่วนการเปิดตัวของคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 48 เป็นร้อยละ 61 ขณะที่สัดส่วนของบ้านเดี่ยวลดลงจากร้อยละ 20 เป็นร้อยละ 12 และทาวน์เฮ้าส์สัดส่วนลดลงจากร้อยละ 22 จากร้อยละ 26 ในปี 2554

โครงการที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นมีมูลค่าต่อยูนิตลดลง โดยราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยของอสังหาริมทรัพย์มีราคาเฉลี่ยลดลง จาก 2.98 ล้านบาทต่อหน่วยในปี 2554 เป็น 2.94 ล้านบาทในปี 2555 เนื่องจากสถานการณ์น้ำท่วมช่วงปลายปี 2554 ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เปิดตัวคอนโดมิเนียม ระดับราคา 1-3 ล้านบาทเป็นหลักส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยลดลง

#### ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2555

| ประเภทที่อยู่อาศัย         |                     |         | บ้านเดี่ยว | บ้านแฝด | ทาวน์เฮ้าส์ | อาคารพาณิชย์ | คอนโดมิเนียม | รวม       |
|----------------------------|---------------------|---------|------------|---------|-------------|--------------|--------------|-----------|
| รวมโครงการทั้งหมด ณ สิ้นปี | จำนวนหน่วย          | หน่วย   | 97,921     | 18,950  | 110,715     | 7,470        | 199,125      | 434,181   |
|                            |                     | %       | 23%        | 4%      | 25%         | 2%           | 46%          | 100%      |
|                            | มูลค่าโครงการ       | ล้านบาท | 486,878    | 51,634  | 220,490     | 26,890       | 526,918      | 1,312,810 |
|                            |                     | %       | 37%        | 4%      | 17%         | 2%           | 40%          | 100%      |
|                            | ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย | ล้านบาท | 4.97       | 2.72    | 1.99        | 3.60         | 2.65         | 3.03      |
| เฉพาะโครงการเปิดใหม่       | จำนวนหน่วย          | หน่วย   | 12,720     | 2,380   | 22,503      | 1,887        | 62,548       | 102,038   |
|                            |                     | %       | 12%        | 2%      | 22%         | 2%           | 61%          | 100%      |
|                            | มูลค่าโครงการ       | ล้านบาท | 80,208     | 7,402   | 56,091      | 9,840        | 146,221      | 299,762   |
|                            |                     | %       | 27%        | 2%      | 19%         | 3%           | 49%          | 100%      |
|                            | ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย | ล้านบาท | 6.31       | 3.11    | 2.49        | 5.21         | 2.34         | 2.94      |
| สถานการณ์ยอดขาย            | ขายได้              | หน่วย   | 59,143     | 11,013  | 72,098      | 5,993        | 158,272      | 306,519   |
|                            |                     | %       | 19%        | 4%      | 24%         | 2%           | 52%          | 100%      |
|                            | คงเหลือ             | หน่วย   | 38,778     | 7,937   | 38,617      | 1,477        | 40,853       | 127,662   |
|                            |                     | %       | 30%        | 6%      | 30%         | 1%           | 32%          | 100%      |
|                            | สัดส่วนการขายได้    | %       | 60%        | 58%     | 65%         | 80%          | 79%          | 70%       |

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟแฟร์ส

จากการสำรวจตลาดพบว่าโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายใหม่ในปี 2555 มุ่งทำตลาดกับกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก ดังจะเห็นได้จากโครงการบ้านเดี่ยวราคา 5-10 ล้านบาทมีส่วนแบ่งตลาดสูงสุดถึงร้อยละ 37 และรองลงมาเป็นระดับราคา 3-5 ล้านบาทในสัดส่วนร้อยละ 36 ณ สิ้นปี 2555 บ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวมทั้งหมดถึง 97,921 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวมคิดเป็นร้อยละ 37 ของมูลค่าโครงการที่เปิดขายในปี 2555 โดยมีสัดส่วนบ้านเดี่ยวระดับราคากลาง (ราคา 3-5 ล้านบาท) สูงสุดคิดเป็นร้อยละ 44

ตลาดทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนหน่วยที่เปิดขายในปี 2555 รวม 110,715 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 5 และมีมูลค่ารวมประมาณร้อยละ 17 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดขาย โดยโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดตัวใหม่ ในปี 2555 มีจำนวนหน่วยทั้งสิ้น 22,503 หน่วยเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 3 เมื่อแยกตามระดับราคาพบว่าทาวน์เฮ้าส์ราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาทมีส่วนแบ่งตลาดมากที่สุด โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขาย 11,798 ยูนิต หรือร้อยละ 52

ในปี 2555 ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงมีจำนวนสูงสุดในตลาดที่พักอาศัยโดยมีจำนวน 199,125 หน่วยหรือร้อยละ 46 และมีมูลค่าโครงการรวม 526,918 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 12 โดยจำนวนหน่วยขายที่เปิดใหม่ในปี 2555 มีจำนวนหน่วยเปิดขาย 62,548 เพิ่มขึ้นร้อยละ 51 และมีมูลค่าโครงการรวม 146,221 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 38 โดยมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วย 2.34 ล้านบาท ลดลงจาก 2.55 ล้านบาทในปี 2554 ทั้งนี้มาจากการทำตลาดระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขาย 38,664 หน่วย หรือร้อยละ 62

ในปี 2556 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน เช่น การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การขาดแคลนแรงงานภาคก่อสร้าง รวมถึงแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นของผู้ประกอบการที่อาจส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยสูงขึ้นซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคทำให้ผู้บริโภคพิจารณาเลือกซื้อโครงการของผู้ประกอบการที่มีความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะมีการแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการต้องมีประสิทธิภาพ ต้องเข้าใจความต้องการของผู้บริโภค สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงและมีความสามารถในการบริหารจัดการที่ผู้บริโภคมีความเชื่อถือและยอมรับ

### อาคารสำนักงาน

ในปี 2555 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้าในกรุงเทพมหานคร มีการแข่งขันมากขึ้นทั้งในด้านราคา และเงื่อนไขการให้เช่า อัตราค่าเช่าและอัตราการเช่ามีสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลเนื่องมาจากอุปทานของสำนักงานที่มีอยู่อย่างจำกัด ประกอบกับความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานสูงขึ้น อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 12.1 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 14.1 ณ สิ้นปี 2555 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 8.09 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD<sup>1</sup> และ นอกเขต CBD คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 50 และ 50 ของยอดรวมตามลำดับ

### ตารางอุปทานและอัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2555

(หน่วย : ล้านตารางเมตร)

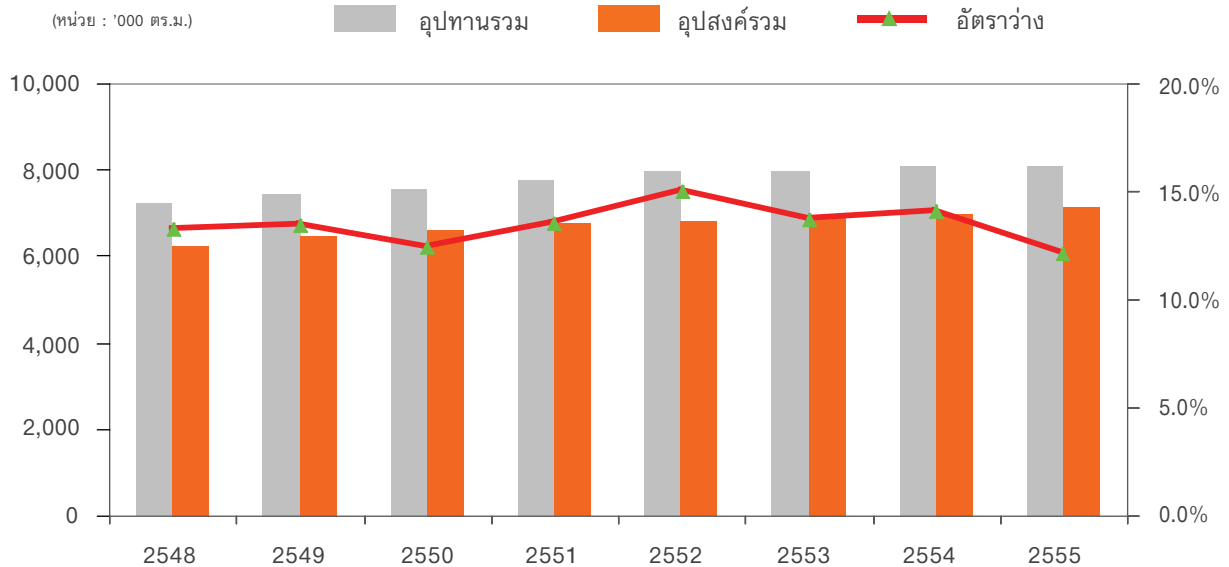
| เขตพื้นที่     | อุปทานรวม | พื้นที่ว่าง | อัตราพื้นที่ว่าง % |
|----------------|-----------|-------------|--------------------|
| CBD            | 4.09      | 0.52        | 12.76              |
| นอกเขต CBD     | 4.00      | 0.46        | 11.52              |
| รวม            | 8.09      | 0.98        | 12.15              |
| CBD เกรด A     | 1.23      | 0.17        | 13.98              |
| NON-CBD เกรด A | 0.53      | 0.01        | 2.39               |

ที่มา : CB Richard Ellis Research

พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2555 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A 1.75 ล้านตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 22 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B และ C 6.34 ล้านตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 78 ของพื้นที่รวมทั้งหมด

<sup>1</sup> CBD : Central Business District ศูนย์กลางย่านธุรกิจ ซึ่งหมายรวมถึง ถนนสีลม สาทร สุรวงศ์ เพลินจิต พระรามที่ 4 วิทยุ สุขุมวิท และโอโศก

### กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ



ที่มา : CB Richard Ellis Research

ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นปี 2555 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 8.09 ล้านตารางเมตรโดยมีพื้นที่สำนักงานลดลงจำนวน 25,595 ตารางเมตรเนื่องจากมีอาคารสำนักงานบางแห่งเปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้อาคารสำหรับแนวโน้มนปี 2556-2557 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 340,549 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2556 และ 2557 เท่ากับ 108,428 ตารางเมตร และ 232,121 ตารางเมตร ตามลำดับ

ปริมาณการเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2555 มีจำนวนรวม 7,110,598 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 138,505 ตารางเมตร และสำหรับปี 2555 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 0.98 ล้านตารางเมตร ซึ่งต่ำกว่าพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 ซึ่งมีอยู่ 1.15 ล้านตารางเมตร

สำหรับอัตราค่าเช่าสำนักงานในปี 2555 มีการปรับเพิ่มขึ้น โดยในปี 2555 อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด A ตารางเมตรละ 672 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 8.2 ค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 766 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 11.3 และค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยตารางเมตรละ 577 บาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 13.7

สรุปโดยรวม ในปี 2555 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่า มีการแข่งขันกันมากขึ้นทั้งในด้านราคาและเงื่อนไขการให้เช่า อัตราค่าเช่าและอัตราการเช่ามีสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลเนื่องมาจากอุปทานของอาคารสำนักงานที่มีอยู่อย่างจำกัดและความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานมีสูงขึ้น ซึ่งผันแปรตามสภาพเศรษฐกิจและเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศไทยที่เริ่มมีความมั่นคงส่งผลให้นักลงทุนมีความมั่นใจมากขึ้น สำหรับในปี 2556 สภาพเศรษฐกิจไทยยังคงมีปัจจัยลบจากปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจโลกที่ยังเป็นตัวแปรสำคัญที่จะทำให้เศรษฐกิจไทยมีความผันผวน อย่างไรก็ตามหากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐประสบความสำเร็จน่าจะส่งผลให้ความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานมีการขยายตัวสูงขึ้นได้



## ปัจจัยความเสี่ยง

### ความเสี่ยงจากวิกฤติเศรษฐกิจโลก

ในปี 2555 ภาวะเศรษฐกิจโลกยังชะลอตัวต่อเนื่องจากปี 2554 โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศเศรษฐกิจขนาดใหญ่ ทั้งเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกาที่ยังมีความเปราะบาง การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ญี่ปุ่น และโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจถดถอยของสหภาพยุโรปจากปัญหาวิกฤตหนี้ การแก้ปัญหาที่ผ่านมามีส่วนใหญ่มุ่งเน้นการยืดระยะเวลาและการอัดฉีดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ เพื่อหวังให้เกิดการลงทุนและการจ้างงานที่จะสามารถสร้างการเติบโตให้กับระบบเศรษฐกิจได้ โดยยังไม่เห็นมาตรการที่เป็นการแก้ปัญหาได้อย่างถาวร การฟื้นตัวของกลุ่มประเทศมหาอำนาจทางเศรษฐกิจจึงยังมีความชัดเจนและคาดว่าจะต้องใช้เวลาพอสมควร ภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวของประเทศมหาอำนาจกลุ่มนี้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศต่างๆ ทั่วโลกที่พึ่งการส่งออกเป็นรายได้หลัก รวมถึงประเทศไทย

จากภาวะวิกฤติเศรษฐกิจโลกที่เกิดขึ้นส่งผลกระทบต่อประเทศไทยในหลายด้านทั้งภาคการส่งออก ภาคอุตสาหกรรม และการลงทุน โดยเฉพาะภาคการส่งออกซึ่งเป็นภาคเศรษฐกิจที่สำคัญมากได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อที่ลดลงทั้งตลาดในประเทศกลุ่มอาเซียน จีน ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา และสหภาพยุโรป ทำให้การส่งออกเติบโตในอัตราที่ลดลงมาก ในปี 2555 การส่งออกมีการขยายตัวเพียงร้อยละ 3.2 เทียบกับปี 2554 ซึ่งขยายตัวร้อยละ 16.4 ซึ่งกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ รัฐบาลต้องใช้นโยบายกระตุ้นการใช้จ่ายและการลงทุนภายในประเทศผ่านมาตรการต่างๆ แทน สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสัมพันธ์โดยตรงกับการเติบโตของเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคย่อมได้รับผลกระทบจากความไม่เชื่อมั่นของผู้บริโภคที่อาจชะลอการตัดสินใจซื้อหรือมีกำลังซื้อที่ลดลง รวมถึงกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่เดิมจะมาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือร่วมลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะชะลอหรือยกเลิกการลงทุนไป อย่างไรก็ตาม รัฐบาลได้มีมาตรการช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีส่วนสำคัญต่อเศรษฐกิจโดยรวมและเพื่อช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย อาทิ นโยบายบ้านหลังแรก อัตราดอกเบี้ย 0% ระยะเวลา 3 ปี และมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ ส่วนผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะดำเนินธุรกิจอยู่ได้ต้องมีประสบการณ์ เข้าใจการเปลี่ยนแปลงของตลาด มีฐานะการเงินมั่นคงมีสภาพคล่องที่เพียงพอ และ มีการบริหารงานอย่างมืออาชีพ

บริษัท ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ควบคู่ไปกับธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาว บริษัท มีนโยบายชัดเจนที่ต้องการสร้างการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ การลงทุนในโครงการต่างๆ บริษัท ได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ทั้งด้านการตลาด การเงินและด้านกฎหมาย และวางแผนงานอย่างรอบคอบโดยทีมงานที่มีประสบการณ์และพร้อมที่จะปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแผนงานให้เป็นไปตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ตามความต้องการของตลาดและขยายฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น บริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารการเงินอย่างมีวินัย ซึ่งช่วยให้สามารถบริหารความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอน และ มีการตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามสถานการณ์และมีการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงในแต่ละด้าน นอกจากนี้กลุ่มลูกค้าที่ซื้อโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นลูกค้าคนไทย และเป็นผู้ซื้อเพื่อการอยู่อาศัยเอง บริษัท ไม่มียุทธศาสตร์ลงทุนโครงการในต่างประเทศ รวมทั้งไม่มีการร่วมทุนกับนักลงทุนต่างชาติ จึงไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากนักลงทุนและลูกค้าต่างชาติที่ลดลง

### ความเสี่ยงจากการเคลื่อนย้ายเงินทุน

จากภาวะวิกฤติเศรษฐกิจโลกในช่วงที่ผ่านมา ทำให้อัตราดอกเบี้ยของสหรัฐอเมริกา ยุโรป และญี่ปุ่นออกมาตราการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยการคงอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ และใช้มาตรการผ่อนคลายเชิงปริมาณเพื่อเพิ่มปริมาณเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้มีปริมาณเงินทุนไหลเข้าไปยังประเทศที่มีพื้นฐานระบบเศรษฐกิจที่ดีกว่าและให้ผลตอบแทนที่สูงกว่าผ่านตลาดตราสารหนี้และตลาดตราสารทุน โดยเฉพาะภูมิภาคเอเชีย ส่งผลให้อัตราการกลางของประเทศต่างๆ ในภูมิภาคเอเชียต้องติดตามเงินทุนไหลเข้าอย่างใกล้ชิด และเตรียมมาตรการรับมือเงินทุนไหลเข้าประเทศ



เงินทุนที่ไหลเข้าสู่ประเทศไทยในปริมาณที่มาก จะส่งผลให้ค่าเงินบาทมีความผันผวนและแข็งค่าขึ้นกระทบต่อการส่งออก และหากเงินส่วนใหญ่จะเป็นการเข้ามาลงทุนเพื่อเก็งกำไรระยะสั้น ๆ จะทำให้เกิดความผันผวนในตลาดหุ้น อัตราแลกเปลี่ยน และ ราคาสินทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้มีความเสี่ยงที่อาจสร้างความผันผวนและเกิดภาวะฟองสบู่กับระบบเศรษฐกิจได้เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่เดียวกัน ต้องมีการเตรียมการรับมือในกรณีที่เงินทุนที่ไหลออกจากประเทศ เมื่อเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาและยุโรปฟื้นตัวกลับขึ้นมาอีกครั้งหนึ่งหรือเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่สร้างความไม่มั่นใจให้กับนักลงทุนต่างประเทศ แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยได้เตรียมแผนรับมือเงินทุนไหลเข้าประเทศผ่านมาตรการต่าง ๆ อาทิ การใช้อัตราแลกเปลี่ยนแบบยืดหยุ่น การเข้ามาแทรกแซงอัตราแลกเปลี่ยนในบางช่วง และ มีการสนับสนุนให้นำเงินไปลงทุนในต่างประเทศ แต่เนื่องจากเงินทุนที่ไหลเข้าสู่ภูมิภาคเอเชียส่วนใหญ่จะเป็นการเก็งกำไรมากกว่าการลงทุนในทรัพย์สินถาวร และ ด้วยปริมาณเงินทุนที่ไหลเข้ามาและรวดเร็ว หลายฝ่ายจึงต้องการให้ธนาคารแห่งประเทศไทยออกมาตรการที่จะลดการไหลเข้าของเงินระยะสั้นที่ชัดเจนและเข้มข้น และ ทำให้ทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภคเริ่มไม่เชื่อมั่นและมีความกังวลว่า ประเทศไทยจะสามารถรับมือกับสถานการณ์นี้ได้หรือไม่ และ จะมีผลกระทบกับเศรษฐกิจไทยมากน้อยเพียงใด

บริษัท พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง โดยให้สัดส่วนหลักเป็นโครงการแนวราบ 70% ต่อโครงการแนวสูง 30% ทำให้สามารถบริหารความเสี่ยงทางการเงินได้ดีกว่าทั้งด้านการบริหารกระแสเงินสด การรับรู้รายได้ รวมถึงการบริหารการก่อสร้าง ผลิตรถยนต์อยู่ในราคาระดับกลางขึ้นไปซึ่งผู้ซื้อเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อและมีความสามารถรับภาระการกู้ยืมได้มากกว่าในกลุ่มราคาระดับล่าง นอกจากนี้ผู้ซื้อส่วนใหญ่ยังเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (Real Demand) มากกว่าการซื้อเพื่อการเก็งกำไร (Speculator) และที่ผ่านมาพบว่าผู้ซื้อบางส่วนที่ชำระเป็นเงินสด บริษัท มีลูกค้าหลักเป็นคนไทยโดยมีชาวต่างชาติจำนวนไม่มาก บริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารเงินอย่างมีวินัย และมีประสิทธิภาพ เงินกู้ยืมเป็นสกุลเงินบาททั้งหมด นอกจากนี้บริษัท ได้พัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อลดระยะเวลาของการขาย การสร้างและการโอนให้สามารถได้รับเงินสดเร็วขึ้นอีกด้วย

### ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานในทุกภาคธุรกิจของประเทศไทย เริ่มมีปัญหาลงหลังจากเกิดอุทกภัยในปลายปี 2554 เนื่องมาจากความต้องการแรงงานของภาคอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตให้ทันหลังจากที่ต้องหยุดการผลิตในระหว่างเกิดอุทกภัย โดยในปี 2555 ปัญหาการขาดแคลนแรงงานได้เพิ่มมากขึ้นจากการที่รัฐบาลมีโครงการก่อสร้างพื้นฐานของภาครัฐ การปรับค่าแรงขั้นต่ำ รวมถึงโครงการรถยนต์คันแรกที่เพิ่มความต้องการแรงงาน ประกอบกับมีแรงงานไทยบางส่วนกลับคืนสู่ภาคเกษตรกรรมตามช่วงฤดูกาลเพาะปลูกและฤดูกาลเก็บเกี่ยว ในปี 2556 ปัญหาขาดแคลนแรงงานยังคงเป็นปัญหาต่อเนื่องและมีแนวโน้มรุนแรงขึ้น เนื่องจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาททั่วประเทศ ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2556 ทำให้แรงงานไทยบางส่วนย้ายกลับไปทำงานตามภูมิลำเนาเดิม ประกอบกับ โครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่และทำการก่อสร้างทั่วทุกภาคของประเทศ ทำให้ใช้ระยะเวลาก่อสร้างหลายปี และ การย้ายถิ่นฐานกลับภูมิลำเนาเดิมของแรงงานต่างด้าวที่เข้าเมืองอย่างถูกกฎหมายจากการขยายการลงทุนของประเทศกลุ่มอาเซียน

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผู้ประกอบการมีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากขึ้น ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ มีการขยายตลาดไปต่างจังหวัดที่เป็นจังหวัดใหญ่และแหล่งท่องเที่ยว รวมทั้งมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวนมาก ซึ่งธุรกิจนี้ต้องใช้แรงงานจำนวนมากในงานก่อสร้าง จึงได้รับผลกระทบมากจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน แม้ว่าส่วนใหญ่จะมีการจ้างแรงงานต่างด้าวเข้ามาทำงานด้วยแล้ว ส่งผลให้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการไม่สามารถก่อสร้างแล้วเสร็จตามกำหนดและต้องเลื่อนระยะเวลาการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ผู้ประกอบการหลายรายจึงแก้ไขปัญหาการขาดแคลนแรงงานโดยหันมาใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างสำเร็จรูป ในการก่อสร้างเพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างหรือผู้ประกอบการบางรายทำสัญญาว่าจ้างล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงาน

บริษัท จ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้างโครงการทั้งหมด โดยงานก่อสร้างโครงการแนวราบ จะใช้ผู้รับเหมาขนาดกลางหลายรายที่ทำงานร่วมกันกับบริษัทมาต่อเนื่องและมีการว่าจ้างรายใหม่เข้ามาเพิ่มเติม เพื่อให้สามารถจัดสรรงานให้เหมาะสมกับกำลังความสามารถ แต่ในปีบริษัทจะให้ข้อมูลแผนงานก่อสร้างทั้งหมดเพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถจัดวางกำลังคนได้เพียงพอ มีการประเมินผลงานและจัดเกรดผู้รับเหมา คอยตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างทุกขั้นตอน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการรักษาเครดิตที่ดี โดยมีกำหนดระยะเวลาการจ่ายเงินที่แน่นอนหลังจากตรวจรับงาน ซึ่งทำให้ผู้รับเหมาไม่จำเป็นต้องมีเงินหมุนเวียนเพียงพอที่จะใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งการทำงานร่วมกันในลักษณะของหุ้นส่วนธุรกิจทำให้ผู้รับเหมาเชื่อมั่นและมีความยินดีที่จะทำงานอย่างมีคุณภาพและเสร็จตรงตามกำหนดเวลา ในส่วนการก่อสร้างอาคารสูง บริษัทจะมีการเปิดประมูลคัดเลือกผู้รับเหมางานโครงสร้างสถาปัตยกรรมและงานระบบ โดยจะพิจารณาผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีประสบการณ์ก่อสร้างอาคารสูง ซึ่งจะมีทีมงานและแรงงานก่อสร้างเพียงพอ มีการจ้างที่ปรึกษาวิศวกรภายนอกเข้ามาช่วยบริหารและควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กำหนดในแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีการศึกษาเทคโนโลยีใหม่ๆ รวมถึงการนำระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Precast System) มาใช้ในการก่อสร้าง เพื่อรองรับปัญหาการขาดแคลนแรงงานและลดระยะเวลาการก่อสร้าง

### ความเสี่ยงจากต้นทุนค่าก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น

ในปี 2555 ราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกมีความผันผวนอย่างต่อเนื่องโดยราคาน้ำมันดิบดูไบเฉลี่ยอยู่ที่ 109 เหรียญสหรัฐต่อบาร์เรล เพิ่มขึ้นจากราคาเฉลี่ย 106 เหรียญสหรัฐต่อบาร์เรลในปี 2554 ทั้งนี้เนื่องมาจากปัจจัยหลายประการ อาทิ ปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาและสหภาพยุโรป ปัญหาความตึงเครียดระหว่างชาติตะวันตกกับอิหร่านในเรื่องโครงการนิวเคลียร์ รวมถึงเหตุการณ์ความไม่สงบในตะวันออกกลางและแอฟริกาเหนือ สำหรับในปี 2556 ราคาน้ำมันดิบยังคงมีแนวโน้มผันผวนอย่างต่อเนื่องจากปัญหาที่สืบเนื่องมาจากปี 2555 รวมถึงบทบาทของโอเปกในการควบคุมปริมาณการผลิตน้ำมันดิบเพื่อรักษาความสมดุลของตลาดและระดับราคาน้ำมันไว้ ยังคงเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ราคาน้ำมันมีความผันผวนอยู่ตลอดทั้งปี

ประเทศไทยซึ่งพึ่งพาการนำเข้าน้ำมันเป็นแหล่งพลังงานหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจทุกภาคส่วน การที่ราคาน้ำมันดิบยังคงอยู่ในระดับสูงและมีความผันผวนตลอดเวลา ส่งผลกระทบให้ต้นทุนการผลิต และ ต้นทุนการขนส่งมีการปรับตัวขึ้นสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ต้นทุนหลักในการก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าที่ดิน และ ค่าแรงงานย่อมได้รับผลกระทบเช่นกัน เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นประกอบกับมีโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ของภาครัฐที่ต้องใช้วัสดุก่อสร้างจำนวนมาก ราคาที่ดินมีการปรับเพิ่มขึ้นมาตลอดจากที่ดินในทำเลศักยภาพถูกนำมาพัฒนาโครงการและเหลือน้อยลงโดยเฉพาะอย่างยิ่งทำเลย่านธุรกิจกลางเมือง ประกอบกับ กรมธนารักษ์ได้ประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่ในปี 2555 อย่างไรก็ดี การขยายโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมจะช่วยให้ชุมชนเมืองมีการขยายตัวออกไปมากขึ้น นอกจากนี้การปรับขึ้นอัตราค่าจ้างขั้นต่ำเป็น 300 บาทที่เริ่มตั้งแต่ปี 2555 และมีผลทั่วประเทศในต้นปี 2556 ส่งผลให้ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการสูงขึ้น ขณะที่ผู้ประกอบการไม่สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เพิ่มขึ้นได้ทั้งหมด เนื่องจากสภาพการแข่งขันที่สูงและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงจากค่าครองชีพที่สูงขึ้น

บริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพและการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง บริษัทมีการซื้อวัสดุก่อสร้างหลักหลายรายการ (คิดเป็นประมาณร้อยละ 50 ของต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง) กับผู้ผลิตรายใหญ่โดยตรงเพื่อให้ได้ราคาที่ดีที่สุดสำหรับการซื้อในปริมาณมาก และ มีการทำสัญญาสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้า สำหรับวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มราคาเพิ่มสูงขึ้นมากหรือขาดสต็อก เช่น เหล็ก บริษัทมีการวางแผนและกำหนดระยะเวลาในการก่อสร้างพร้อมกับตรวจสอบและดูแลการก่อสร้างเพื่อให้เสร็จทันตามแผนที่วางไว้ อีกทั้ง มีการวางแผนการสร้างบ้านพร้อมอยู่โดยแบ่งพื้นที่การก่อสร้างเป็นโซนและทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาแต่ละรายในปริมาณงานที่เหมาะสม มีการกำหนดจำนวนสต็อกบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายต่อโครงการในจำนวนที่เหมาะสมและไม่มากเกินไป นโยบายการขายบ้านสร้างเสร็จช่วยให้ทราบต้นทุนที่แน่นอนก่อนการเปิดขาย สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเปิดขายก่อนขึ้นงานก่อสร้าง บริษัทได้จัดให้มีการประมูลราคาและ

คัดเลือกผู้รับเหมางานก่อสร้างและงานระบบต่าง ๆ ทั้งโครงการ จึงทำให้สามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุน และได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการศึกษาวิจัยตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

### ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.14 (ณ วันที่ 12 มีนาคม 2556) ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้คะแนนเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงไม่อาจสามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องของผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ที่มีอำนาจหน้าที่อย่างสมบูรณ์ในการบริหารจัดการธุรกิจ ประกอบกับ บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบและพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกัน นอกจากนี้ ยังมีสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ที่มีหน้าที่กำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส และต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของ กลต. เพื่อเป็นการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ลงทุน

## โครงสร้างผู้ถือหุ้น

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,500 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 3,298 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 659.63 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (ณ วันที่ 12 มีนาคม 2556)

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท มีตัวแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวนเงินรวม 1,450 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 750 ล้านบาท เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นปี 2554 โดย

ไตรมาส 1 ปี 2555 บริษัทได้ถอนตัวแลกเงินที่ขายให้แก่ผู้ลงทุนแบบจำกัด ซึ่งครบกำหนดชำระจำนวน 300 ล้านบาท และ บริษัทมีการได้ถอนตัวแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ที่ครบกำหนด จำนวน 365 ล้านบาท โดยบริษัทได้ออกตัวแลกเงิน และขายในวงจำกัด ต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวน 815 ล้านบาท ระยะเวลา ตั้งแต่ 176 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

ไตรมาส 2 ปี 2555 บริษัทได้ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนด จำนวน 35 ล้านบาท และ บริษัท ได้ออกตัวแลกเงิน และขายในวงจำกัด ต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวน 385 ล้านบาท ระยะเวลา ตั้งแต่ 173 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

ไตรมาส 3 ปี 2555 บริษัทได้ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนด จำนวน 735 ล้านบาท และ บริษัท ได้ออกตัวแลกเงิน และขายในวงจำกัด ต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวน 735 ล้านบาท ระยะเวลา ตั้งแต่ 173 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

ไตรมาส 4 ปี 2555 บริษัทได้ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนด จำนวน 465 ล้านบาท และ บริษัท ได้ออกตัวแลกเงิน และขายในวงจำกัด ต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวน 715 ล้านบาท ระยะเวลา ตั้งแต่ 182 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

## ผู้ถือหุ้น

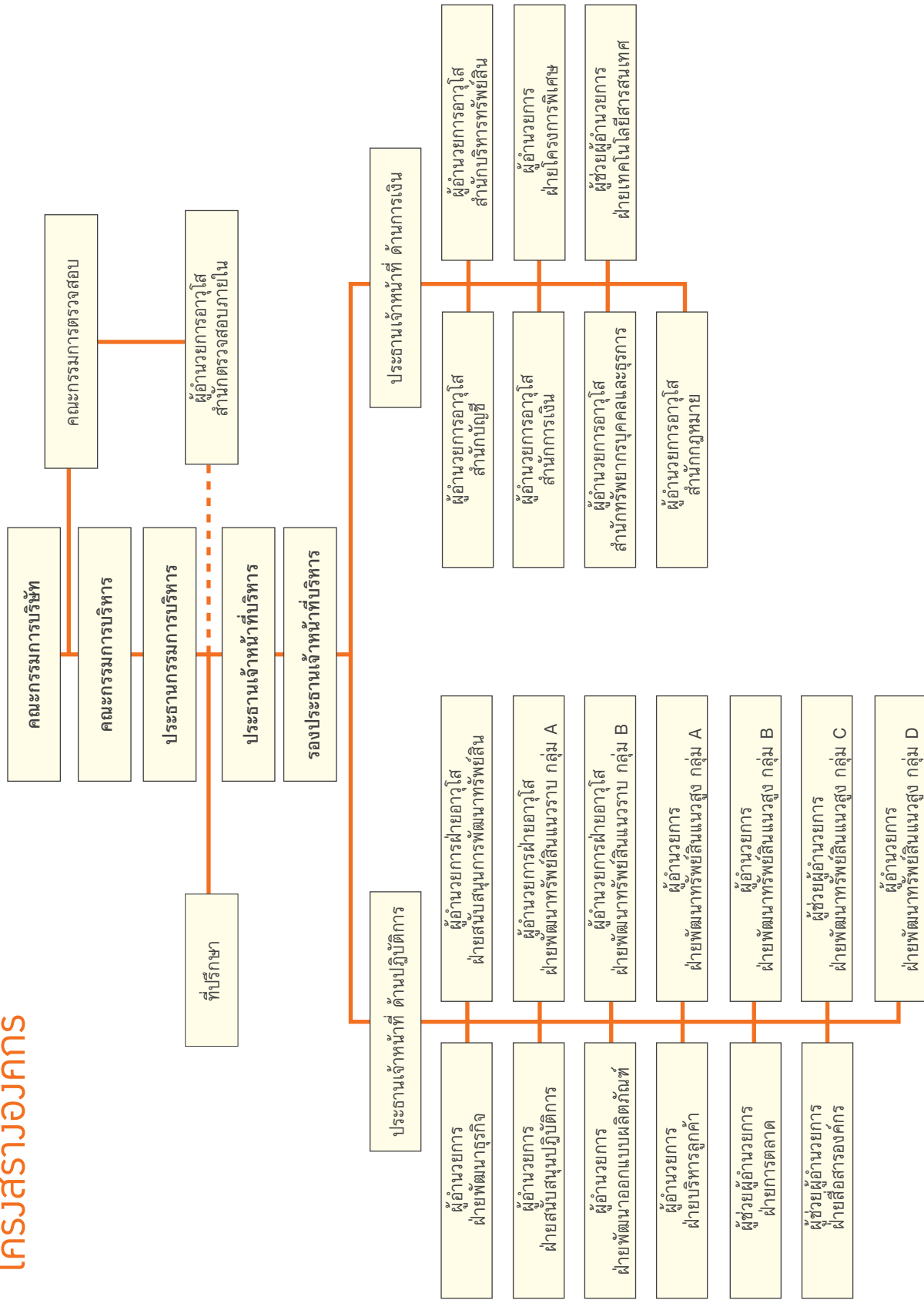
รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 12 มีนาคม 2556

| ลำดับ | รายชื่อ   | จำนวนหุ้น   | ร้อยละ |
|-------|---|-------------|--------|
| 1.    | กลุ่มครอบครัวชินวัตร<br>1.1 นางสาวแพทองธาร ชินวัตร (192,181,708 หุ้น)<br>1.2 นางสาวพินทองทา ชินวัตร (185,981,708 หุ้น)<br>1.3 คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (18,506,254 หุ้น) | 396,669,670 | 60.14  |
| 2.    | นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์  | 31,800,000  | 4.82   |
| 3.    | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด  | 24,162,667  | 3.66   |
| 4.    | AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY, LIMITED-TIGER   | 10,301,400  | 1.56   |
| 5.    | นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์  | 7,669,900   | 1.16   |
| 6.    | กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว  | 6,585,900   | 1.00   |
| 7.    | กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ  | 6,169,800   | 0.94   |
| 8.    | นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร โดย บลจ.แอสเซทพลัส จำกัด   | 5,566,000   | 0.84   |
| 9.    | กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)   | 5,450,400   | 0.83   |
| 10.   | THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED   | 5,377,300   | 0.82   |
| รวม   |   | 499,753,037 | 75.76  |

## โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการถือหุ้นในลักษณะที่บริษัทสองบริษัท หรือมากกว่านั้นถือหุ้นซึ่งกันและกัน เพื่อเกาะกลุ่มทางธุรกิจ หรือเพื่อสร้างโครงสร้างของกลุ่มบริษัท อาทิเช่น การถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือการถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding)

## โครงสร้างองค์กร



## การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

### คณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่

- (1) คณะกรรมการบริหาร
- (2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- (3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- (4) คณะกรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม
- (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

|                                   |                |   |      |
|-----------------------------------|----------------|---|------|
| : กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร |                | 5   | ท่าน |
| : กรรมการอิสระ                    |                | 4   | ท่าน |
| 1. นายรัฐ                         | กิตติเวชโฮสธ   | ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ*)   |      |
| 2. นางบุษบา                       | ดามาพงศ์       | กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) |      |
| 3. นางเพ็ญโสภ                     | ดามาพงศ์       | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท   |      |
| 4. นายณัฐพัฒน์                    | เอื้อใจ        | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  |      |
| 5. นายคุณิณตม                     | ธรรมาภรณ์พิลาศ | กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)   |      |
| 6. นายประเสริฐ                    | ลัมนาวงศ์      | กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)   |      |
| 7. นายปรีชา                       | เศษฐฤทธิ์      | กรรมการ / ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)                        |      |
| 8. นางเน่งน้อย                    | ณ ระนอง*       | กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน   |      |
| 9. นายณัฐพงศ์                     | คุณากรวงศ์     | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)            |      |

หมายเหตุ - นางบุษบา ดามาพงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2554 ให้เป็นกรรมการแทนนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2554 เป็นต้นไป

- นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ เป็นกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2554 จึงไม่ถือเป็นกรรมการอิสระ เพราะถือว่าเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน
- นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2554 ให้เป็นกรรมการตรวจสอบแทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง
- นางนงน้อย ณ ระนอง ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2554 ให้เป็นประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง
- นางสาวพินทองทา ชินวัตร ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร เนื่องจากมีความประสงค์จะไปปฏิบัติภารกิจอื่น โดยการลาออกมีผลในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 เป็นต้นไป
- นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ให้เป็นกรรมการแทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555 เป็นต้นไป และต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม อีกตำแหน่งหนึ่ง
- \* นางนงน้อย ณ ระนอง เคยเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท และถือว่าเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ยังไม่น้อยกว่าสองปี จึงยังไม่ถือเป็นกรรมการอิสระ

**กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท** ได้แก่ นางบุษบา ดามาพงศ์ นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

#### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. กำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
3. กำหนดนโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
4. พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหารและรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของฝ่ายบริหาร
6. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยให้มีความตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการบริหารการจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล
8. ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
9. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
10. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



11. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำรายการกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

### บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการบริษัทไว้ ดังต่อไปนี้

1. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และพร้อมจะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มที่
2. เป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
3. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 2 บริษัท โดยไม่มีข้อยกเว้น แต่ทั้งนี้ หากกรรมการผู้นั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่นเมื่อนับรวมกันแล้วไม่เกิน 5 แห่ง ดังนี้
  - 3.1 บริษัทย่อย
  - 3.2 บริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
  - 3.3 องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

### การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีกระบวนการคัดเลือกและสรรหากรรมการอย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการ โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ ไม่จำกัดเพศ และพร้อมอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ ได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจในการสรรหา เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติตามแต่กรณี

### การสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

1. มีคุณสมบัติของกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้
2. ตำแหน่งประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการจะสรรหาจากบุคคลที่สามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น ซึ่งเมื่อนับรวมกันแล้วไม่เกิน 5 แห่ง ดังนี้

## 2.1 บริษัทย่อย

2.2 บริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ

2.3 องค์การหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

คณะกรรมการบริษัทจะรับผิดชอบในการสรรหากรรมการใหม่ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยกรรมการผู้นั้นต้องมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ ปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่ง พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
3. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 3.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
  - 3.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 3.1 เพื่อที่จะเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
  - 3.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

## การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อบริการปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

**เลขานุการบริษัท** ได้แก่ นายสมบุญ คุปติมนัส ซึ่งเป็นพนักงานประจำตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 เป็นต้นมา ปัจจุบันนายสมบุญฯ ได้พ้นจากการเป็นผู้บริหาร 4 รายแรก ตามการปรับโครงสร้างใหม่ขององค์กร เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2555 ทั้งนี้ สามารถติดต่อนายสมบุญฯ ได้ที่ somboon@scasset.com

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษา
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
4. เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

\* **กรรมการอิสระ** หมายถึง กรรมการที่สามารถแสดงความเห็นหรือรายงานข้อเสนอแนะได้อย่างเสรีตามภารกิจที่ได้มอบหมาย เช่น การทำหน้าที่เป็นประธานกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม โดยต้องไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือตำแหน่งหน้าที่ และมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด รวมถึงไม่มีสถานการณ์ใด ๆ ที่จะมาบีบบังคับให้ไม่สามารถแสดงความเห็นได้ตามที่พึงจะเป็น

ทั้งนี้ ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

## บทบาทและหน้าที่ของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระนอกจากจะมีบทบาทและหน้าที่เช่นเดียวกับกรรมการคนอื่นในคณะกรรมการบริษัทแล้ว ยังมีบทบาทและหน้าที่พิเศษในการรักษาความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อเสนอแนะ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

ตั้งแต่ปี 2552 เป็นต้นมาบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการอิสระทุกคนซึ่งปัจจุบันมีทั้งหมด จำนวน 4 คน โดยมีนายรัฐกิตติเวชโอสธ ประธานกรรมการซึ่งเป็นกรรมการอิสระได้จัดประชุมเป็นการเฉพาะระหว่างกรรมการอิสระด้วยกันโดยไม่มีผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่เข้าข่ายอาจมีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจมีความไม่เป็นกลางเข้าร่วมประชุมก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เพื่อศึกษารายละเอียดของวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท และร่วมกันกำหนดข้อเสนอแนะก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อปรับปรุงการบริหารจัดการและการดำเนินธุรกิจให้เกิดการพัฒนาและมีประสิทธิภาพต่อองค์กรบริษัทฯ และเกิดประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทฯ ทั้งสี่คนไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นมากกว่า 5 แห่ง

## คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

### ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระ (และกรรมการบริษัท) กับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีระดับนัยสำคัญเข้าข่ายไม่อิสระ คือ

- การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือน ก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
- เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

### นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

สืบเนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนมากเกินไป อาจมีผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 จึงกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการไว้ คือให้กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 2 บริษัท โดยไม่มีข้อยกเว้น

โดยกรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น ซึ่งเมื่อนับรวมกันแล้วไม่เกิน 5 แห่ง ดังนี้

1. บริษัทย่อย
2. บริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
3. องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

### การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยรายละเอียดปรากฏในหมวดรายละเอียดของคณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมทั้งหลักสูตรอื่นๆ ที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้พัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป

โดยในปี 2555 ที่ผ่านมา กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 2 คน ได้เข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

1. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ กรรมการเข้าใหม่ของบริษัทฯ ได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2012 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2. นางเน่งน้อย ณ ระนอง ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตร หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14 ซึ่งจัดโดยสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารและผู้บริหารสูงสุด

บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้บริหารสูงสุด เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใด ๆ ดังนี้

#### 1. ระดับประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

#### 2. ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกจากสำนักทรัพยากรบุคคลในการสรรหาบุคคลทั้งจากภายในองค์กรและนอกองค์กรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่ง เพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน และ/หรือประธานกรรมการบริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

### ช่องทางและขั้นตอนสำหรับผู้มีส่วนได้เสียติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะ / ร้องเรียนกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ดังนั้น จึงได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถติดต่อให้ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหาย

ต่อบริษัท ต่อคณะกรรมการได้โดยตรง รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย รวมทั้งการทุจริต และผิดจริยธรรมจากพนักงานด้วย โดยมีช่องทางติดต่อให้ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนไปยังที่อยู่ติดต่อได้ หรือ ทาง E-mail address ของกรรมการแต่ละคน ดังนี้

1. นายรัฐ กิตติเวชโฮสธ  
ที่อยู่ 33 ซอย 110 แยก 3 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310  
E-mail address : rath@scasset.com
2. นางบุษบา ดามาพงศ์  
ที่อยู่ 207/99 หมู่ที่ 9 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000  
E-mail address : busaba@scasset.com
3. นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์  
ที่อยู่ 75 ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400  
E-mail address : phensom@scasset.com
4. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ  
ที่อยู่ 41/10 หมู่ 10 ซอยโชคชัย 4 (โอเชิส์ 3) ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230  
E-mail address : nathpath@scasset.com
5. นายคุณอดม ธรรมาภรณ์พิลาศ  
ที่อยู่ 179/5 ซอยชุมทรัพย์ ถนนบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700  
E-mail address : kunodom@scasset.com และ kunodom@hotmail.com
6. นายประเสริฐ สัมนาวงค์  
ที่อยู่ 50 หมู่บ้านเสรีอ่อนนุช ซอย 1 ถนนอ่อนนุช 70/1 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250  
E-mail address : praserts@scasset.com และ sertsam@yahoo.com
7. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์  
ที่อยู่ 68/174 หมู่บ้านประชาณีเวศน์ 4 ซอยสามัคคี ถนนประชาชื่น ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000  
E-mail address : precha@scasset.com และ prechas2555@hotmail.com
8. นางเน่งน้อย ณ ระนอง  
ที่อยู่ 1/238 หมู่บ้านจัดสรรรถไฟทุ่งสองห้อง หมู่ 5 ซอยวิภาวดีรังสิต 25 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210  
E-mail address : naengnoi@scasset.com และ naengnoi.n@gmail.com
9. นายณัฐพงศ์ คุณาภรณ์วงศ์  
ที่อยู่ 472 ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 69 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700  
E-mail address : nuttaphong@scasset.com

#### ขั้นตอนสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย และพนักงานติดต่อ/ให้ข้อเสนอแนะ/ร้องเรียนกับคณะกรรมการ

บริษัท ได้กำหนดขั้นตอนสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย และพนักงาน ให้สามารถติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะ / ร้องเรียนมายังบริษัท หากพบเห็นการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท เช่น พฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย ทุจริตต่อหน้าที่ และผิดจริยธรรม โดยมีขั้นตอน ดังนี้

- (1) ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคนได้โดยตรงตามที่อยู่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ E-mail address

- (2) ภายหลังจากที่กรรมการคนใดคนหนึ่งได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทฯ จะตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริง ในเรื่อง ที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
- (3) บริษัทฯ จะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการ และผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้น แก่ผู้ร้องเรียน บริษัทฯ ก็พร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

### กระบวนการในการจัดการ และแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสบุคคลที่มีพฤติกรรม ที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสรณเปิดเผยข้อมูลบุคคลที่มี พฤติกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ คือ บริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรม ที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ เพื่อมิให้ก่อให้เกิดความ เดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการพิจารณาเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ

ทั้งนี้ ในปี 2555 ที่ผ่านมา ไม่มีผู้มีส่วนได้เสีย และพนักงานร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย รวมทั้งการ ทุจริตผิดจรรยาบรรณแต่อย่างใด

### ลักษณะรายการที่ได้รับมอบอำนาจ และวงเงินที่สามารถอนุมัติแต่ละรายการของคณะกรรมการบริษัท / คณะกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านปฏิบัติการ / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน / ผู้อำนวยการอาวุโสสำนัก / ผู้อำนวยการสำนัก / ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย

| ประเภท  | คณะ กรรมการ บริษัท (บาท) | คณะ กรรมการ บริหาร (บาท) | ประธาน กรรมการ บริหาร (บาท) | ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านปฏิบัติการ ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านการเงิน (บาท) | ผู้อำนวยการ อาวุโสสำนัก (บาท) | ผู้อำนวยการสำนัก ผู้ช่วย ผู้อำนวยการฝ่าย (บาท) |
|---|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--|
| 1. งบลงทุน (Capital Investment) ในโครงการ   |                          |                          |                             |  |                               |  |
| 1.1 มีงบประมาณ  | ไม่จำกัด                 | 500,000,000              | 200,000,000                 | 50,000,000   | 2,000,000                     | 1,000,000                                      |
| 1.2 เกินงบประมาณ  | ไม่จำกัด                 | 500,000,000              | 100,000,000                 | 5,000,000  | -                             | -  |
| 1.3 ไม่มีงบประมาณ   | ไม่จำกัด                 | 500,000,000              | 100,000,000                 | 5,000,000  | -                             | -  |
| 2. สินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets)   |                          |                          |                             |  |                               |  |
| 2.1 มีงบประมาณ  | ไม่จำกัด                 | 50,000,000               | 20,000,000                  | 2,000,000  | 100,000                       | 50,000   |
| 2.2 ไม่มีงบประมาณ   | ไม่จำกัด                 | 50,000,000               | 2,000,000                   | 200,000  | 10,000                        | 5,000  |
| 3. ต้นทุน / ค่าใช้จ่าย (Cost / Expenses)  |                          |                          |                             |  |                               |  |
| 3.1 ต้นทุน  | ไม่จำกัด                 | 50,000,000               | 20,000,000                  | 5,000,000  | 1,000,000                     | 200,000  |
| 3.2 ค่าใช้จ่ายหมวดการตลาด   | ไม่จำกัด                 | 50,000,000               | 20,000,000                  | 5,000,000  | 500,000                       | 300,000  |
| 3.3 ค่าใช้จ่ายหมวดการพนักงาน<br>ค่าใช้จ่ายหมวดการบริการลูกค้า<br>ค่าใช้จ่ายหมวดการบริหาร<br>ยกเว้นค่ารับรอง | ไม่จำกัด                 | 50,000,000               | 20,000,000                  | 5,000,000  | 500,000                       | 200,000  |
| 3.4 ค่ารับรอง   | ไม่จำกัด                 | 5,000,000                | 1,000,000                   | 100,000  | 10,000                        | 5,000  |
| 4. เงินยืมทดรอง (Advance)   | ไม่จำกัด                 | 50,000,000               | 20,000,000                  | 1,000,000  | 50,000                        | 20,000   |

หมายเหตุ - รายการที่เกี่ยวข้องกันจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้



## คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการ เนื่องจากสามารถพิจารณาและอภิปรายได้เข้าถึงประเด็นกว่า คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 1. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ซึ่งไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ประกอบด้วย

|                |           |                     |
|----------------|-----------|---------------------|
| 1. นางบุษบา    | ดามาพงศ์  | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นางเพ็ญโสเม | ดามาพงศ์  | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายณัฐพัฒน์ | เอื้อใจ   | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายณัฐพงศ์  | คุณารวงศ์ | กรรมการบริหาร       |

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นายวิฑิต วิศาลพัฒนะสิน ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบัญชี

#### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแปลงไว้ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ ที่กำหนด
6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
7. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นคราว ๆ ไป

#### การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และทีมบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ โดยแยกหน้าที่การกำกับดูแลและการบริหารงานออกจากกันอย่างชัดเจน



|  |   |
|--|---|
| บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท                         | เป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำในการกำหนดนโยบายบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น |
| บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ | เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุตามแผนที่วางไว้   |

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 9 มกราคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ (วาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี) ประกอบด้วย

1. นายคุณุตม ธรรมาภรณ์พิลาศ ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการอิสระ มีความรู้ด้านวิศวกรรมโครงสร้างและบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน
2. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์ กรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการอิสระ มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน
3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ กรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการอิสระ มีความรู้ด้านวิศวกรรมศาสตร์บริหารธุรกิจ และบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 โดยกำหนดคุณสมบัติ องค์ประกอบ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่งและการประชุมไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งฉบับปัจจุบันได้รับอนุมัติให้ปรับปรุงแก้ไขจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2552 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 16 กรกฎาคม 2552 โดยใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีเนื้อหาโดยสรุป คือ กำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ และองค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง การประชุม และองค์ประชุมไว้ ทั้งนี้ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่ Website ของบริษัทฯ ที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด Corporate

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และการพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความสำเร็จความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 6 สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 7 สอบทานและให้ความเห็นต่อแผนงานตรวจสอบภายในและการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 8 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 9 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 10 มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็นตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 11 มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- 12 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### คุณสมบัติและองค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และให้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 2 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 4 คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยสามคน และต้องมีกรรมการ อย่างน้อยหนึ่งคนมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
- 5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติอื่น ๆ ตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ด้วย

นอกเหนือจากคุณสมบัติและองค์ประกอบเฉพาะของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบยังมีคุณสมบัติและองค์ประกอบในฐานะกรรมการอิสระ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการบริษัท”)

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง โดยในปี 2555 มีการประชุมจำนวนทั้งสิ้น 8 ครั้ง ซึ่งมีจำนวน 4 ครั้งประชุมเรื่องเกี่ยวกับผลการตรวจสอบและการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Audit) โดยมีการประชุม 1 ครั้งเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2555 เป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและสำนักบัญชีในการสอบทานงบการเงินทุกไตรมาส และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2555 ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

- รายงานทางการเงิน
- การบริหารความเสี่ยง
- การควบคุมภายใน
- รายการที่เกี่ยวข้องกัน
- การกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและจรรยาบรรณ
- ความสัมพันธ์กับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี

ซึ่งผลการประเมินตนเองสรุปการปฏิบัติงานในบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

### 3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี) ประกอบด้วย

- |                |                |  |
|----------------|----------------|--|
| 1. นางเน่งน้อย | ณ ระนอง        | ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                             |
| 2. นายคุณุตม   | ธรรมาภรณ์พิลาส | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นผู้บริหาร |
| 3. นายปรีชา    | เศขรฤทธิ์      | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นผู้บริหาร |

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางจรัญญา ตั้งบรรเจิดสุข ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสสำนักทรัพยากรบุคคลและธุรการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 ซึ่งในขณะนั้นแยกออกเป็นคณะอนุกรรมการสรรหาและคณะอนุกรรมการกำหนดค่าตอบแทน โดยกำหนดองค์ประกอบ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมไว้ในกฎบัตรของคณะอนุกรรมการสรรหาและคณะอนุกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่เนื่องจากองค์ประกอบของคณะอนุกรรมการทั้งสองคณะ เป็นคณะบุคคลชุดเดียวกัน และงานของอนุกรรมการทั้งสองชุดมีความเชื่อมโยงกัน ดังนั้น เพื่อความสะดวกในการทำงาน คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้รวมคณะอนุกรรมการทั้งสองคณะเข้าด้วยกัน เป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมได้แล้ว ก็สามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในคราวเดียวกัน และได้มีการปรับปรุงกฎบัตรใหม่เป็นกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งมีเนื้อหาโดยสรุป คือ กำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ และองค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมไว้ ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่ Website ของบริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด Corporate

สืบเนื่องจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในหมวดความรับผิดชอบต่อกรรมการ ได้กำหนดให้ประธานกรรมการค่าตอบแทน และประธานกรรมการสรรหา ต้องเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 จึงมีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ใหม่ โดยให้นางเน่งน้อย ณ ระนอง ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พ้นจากตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามดังกล่าว ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 เป็นต้นไป แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน ยังไม่ถือว่านางเน่งน้อย ณ ระนอง เป็นกรรมการอิสระ เพราะตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 4/2552 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ นั้น กรรมการอิสระจะต้องไม่เคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) เว้นแต่จะได้พ้นจากตำแหน่งมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ดังนั้น นางเน่งน้อย ณ ระนอง จะถือเป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 เป็นต้นไป และถือเป็นกรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้หญิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท
2. พิจารณาสรรหากรรมการโดยพิจารณาบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
3. พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างลง รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูง
4. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในแต่ละปี
5. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติตามแต่กรณี
6. ให้คำชี้แจงตอบคำถามเกี่ยวกับค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 4. คณะกรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม

ด้วยมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 คณะกรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (วาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี) ประกอบด้วย

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์   | ประธานคณะกรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นผู้บริหาร |
| 2. นางบุษบา ดามาพงศ์     | กรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (ประธานกรรมการบริหาร)                         |
| 3. นางเพ็ญโฉม ดามาพงศ์   | กรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (กรรมการบริหาร)                               |
| 4. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ | กรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (กรรมการบริหาร)                               |

เลขานุการคณะกรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ได้แก่ นายสมบุญ คุปตินันท์ ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

### บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม

1. เสนอแนวปฏิบัติที่ดี และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับหลักบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวควรจะสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ
2. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีความรู้เพิ่มเติมตลอดเวลาเพื่อปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของสากลและข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือเกี่ยวข้อง
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำหลักบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมไปใช้พัฒนาองค์กรและโครงการเพื่อให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
4. พิจารณาบทวนแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับหลักบริษัทภักดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทฯ พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการให้สามารถเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และกระทำการอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหลักบริษัทภักดี

## 5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| 1. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์   | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 3. นายวิฑิต วิชาลพัฒนสิน  | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 4. นายสุริยา เปี้ยนสี     | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 5. นายกรุง เหลืองมโนธรรม  | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 6. นางสาวพรณี ธาราพัฒน์   | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน

| รายชื่อ<br>คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิลิตีเข้าร่วมประชุม |                                       |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
|                                       | คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง<br>ปี 2550 – 2555                    | คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง<br>ปี 2555 |
| 1. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย             | 24/25   | 4/5                                   |
| 2. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์               | 24/26   | 5/5                                   |
| 3. นายวิฑิต วิชาลพัฒนสิน              | 14/18   | 5/5                                   |
| 4. นายสุริยา เปี้ยนสี                 | 23/26   | 3/5                                   |
| 5. นายกรุง เหลืองมโนธรรม              | 13/13   | 5/5                                   |
| 6. นางสาวพรณี ธาราพัฒน์               | 26/26   | 5/5                                   |

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท
- ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง และกำหนดแนวทางและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
- ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

### คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 ผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีจำนวน 6 คน ดังนี้

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 1. นางบุษบา ดามพงศ์       | กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร<br>รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์  | กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร             |
| 3. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์   | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน                                     |
| 4. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านปฏิบัติการ                                  |
| 5. นายวิฑิต วิชาลพัฒนสิน  | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบัญชี                                      |
| 6. นางปรารถนา แพทย์สมาน   | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักการเงิน                                    |

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหาร

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท ที่กำหนด ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหาร เห็นชอบ
3. บริหารงานบริษัท ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร อย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย
7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัท

### การสรรหาผู้บริหาร

สำนักทรัพยากรบุคคลและธุรการจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลภายในบริษัทฯ ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับงานที่ต้องรับผิดชอบในสายงานนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถสรรหาบุคคลภายในที่เหมาะสมได้ ก็จะพิจารณาสรรหาจากบุคคลภายนอก โดยจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรเช่นกัน และเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน และ/หรือประธานกรรมการบริหาร พิจารณาอนุมัติ

### ที่ปรึกษา

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 ผู้ดำรงตำแหน่งที่ปรึกษาของบริษัทฯ มีจำนวน 1 คน คือ นายพรชัย ศรีประเสริฐ เดิมเป็นผู้บริหารบริษัทฯ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ด้านเทคนิค และได้เกษียณอายุการทำงานเมื่ออายุ 60 ปี ในปี 2552 บริษัทฯ พิจารณาว่าประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถของผู้บริหารท่านนี้ยังสามารถช่วยเหลืองานได้ จึงขอให้มารับตำแหน่งที่ปรึกษาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงปัจจุบัน

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของที่ปรึกษา

ทำหน้าที่ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ แต่ไม่ถือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมหรือบริหารงานในบริษัทฯ

### ผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 12 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีผู้มีอำนาจควบคุมตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                           |                    |                      |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| 1. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร | (192,181,708 หุ้น) | คิดเป็นร้อยละ 29.13% |
| 2. นางสาวพินทองทา ชินวัตร | (185,981,708 หุ้น) | คิดเป็นร้อยละ 28.20% |
| 3. คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์  | (18,506,254 หุ้น)  | คิดเป็นร้อยละ 2.81%  |

## การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้จัดทำ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ และการประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบ่งออกเป็น การประเมินตนเอง และการประเมินกรรมการท่านอื่น โดยมีกระบวนการในการประเมินผลงาน และหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

### กระบวนการในการประเมินผลงานคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล

ในทุกสิ้นปีฝ่ายเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 3 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

- (1) แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ)
- (2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
- (3) แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)

ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งแรกของปี

### หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล

| คะแนนที่ได้รับ (%) | เกณฑ์ที่ได้      |
|--------------------|------------------|
| 85 – 100           | ดีมาก – ดีเยี่ยม |
| 75 - 85            | ดี               |
| 65 - 75            | ค่อนข้างดี       |
| 50 - 65            | พอสมควร          |
| ต่ำกว่า 50         | ควรปรับปรุง      |

1. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่
  - โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
  - บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
  - การประชุมคณะกรรมการ
  - การทำหน้าที่ของกรรมการ
  - ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
  - การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ในปี 2555 ที่ผ่านมาได้คะแนนร้อยละ 98.11 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก - ดีเยี่ยม (ในปี 2554 ผลการประเมินเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 98.85 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก - ดีเยี่ยม)



2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วย หัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

- ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง สามารถอธิบายการตัดสินใจได้ (Accountability)
- ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ (Responsibility)
- การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และสามารถมีคำอธิบายได้ (Equitable Treatment)
- มีความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูล (Transparency)
- มีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว (Vision to Create Long Term Value)
- การมีจริยธรรม / จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Ethics)

ผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ในปี 2555 ที่ผ่านมามีคะแนนร้อยละ 98.02 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก - ดีเยี่ยม (ในปี 2554 ผลการประเมินเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 98.55 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก - ดีเยี่ยม)

3. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนจะต้องประเมินกรรมการบริษัทท่านอื่นเป็นรายบุคคลครบทุกคนในคณะกรรมการ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 9 หัวข้อ ได้แก่

- กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี
- กรรมการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ไม่ขัดต่อหลักการปฏิบัติที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่าง ๆ
- กรรมการให้ข้อมูล หรือข้อเท็จจริงที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการ
- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยให้ข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นที่นำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องและเสมอภาค
- ในกรณีที่กรรมการอาจอยู่ในฐานะที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการจะขอไม่เข้าประชุมในวาระนั้น ๆ หรือของดออกเสียง
- กรรมการได้มีการศึกษาข้อมูล ระเบียบวาระการประชุมที่จัดส่งให้ล่วงหน้าก่อนการประชุม
- กรรมการเข้าร่วมประชุมตามเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ หากมีความจำเป็นจะขอลาการประชุมต่อประธานกรรมการล่วงหน้า
- กรรมการให้เกียรติและเคารพสิทธิของกรรมการท่านอื่น

ผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) ในปี 2555 ที่ผ่านมามีคะแนนร้อยละ 98.96 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก - ดีเยี่ยม (ในปี 2554 ผลการประเมินเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 99.42 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก - ดีเยี่ยม)

ทั้งนี้ ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถดูรายละเอียดได้ในหมวด “คณะกรรมการตรวจสอบ”

### การประเมินผลปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร

ในการประเมินผลปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุด คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งคณะกรรมการประเมินผลปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด ตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วย

- (1) ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
- (2) ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
- (3) ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)



เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงาน และเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา ค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยจัดให้มีการประเมินปีละ 2 ครั้ง คือครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม – มิถุนายน (สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555) และครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555) โดยมีหลักเกณฑ์ การประเมินผลการปฏิบัติงานจากหัวข้อการประเมิน ดังนี้

1. การบริหารงานตามเป้าหมาย แผนธุรกิจ
2. การบริหารงานด้านการตลาด และด้านลูกค้าสัมพันธ์
3. การบริหารงานด้านการเงิน การลงทุน และค่าใช้จ่าย
4. การพัฒนาทรัพยากรบุคคล และสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
5. การกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล
6. การบริหาร และดำเนินงานตามนโยบายของผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัท

ผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานของนางนุชดา ดามาพงศ์ ตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ได้คะแนน ร้อยละ 97 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม (เทียบเท่ากับระดับ 4 คือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม ตามแบบประเมินผลงาน CEO จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน

บริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน ปีละ 2 ครั้ง คือ ครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบ การดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม-มิถุนายน (สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555) และครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555) โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผลการ ปฏิบัติงาน ดังนี้

(1) ในเดือนมกราคมของทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแผนการดำเนินธุรกิจ และกำหนดเป้าหมาย การดำเนินธุรกิจในรอบปี พร้อมกำหนดค่าดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (KPI : Key Performance Indicator) เพื่อการคำนวณจ่าย ผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานในรอบสิ้นปีดังกล่าว

(2) เมื่อสิ้นสุดรอบการดำเนินธุรกิจเดือนมกราคม-มิถุนายน จะมีการทบทวนและปรับแผนงานการ ดำเนินธุรกิจ และประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยเมื่อครบรอบปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยผู้บังคับบัญชา ของแต่ละสายงานจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานตามผลงานทั้งปี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนให้กับ ผู้บริหาร และพนักงานตามเป้าหมายของผลงานที่ได้กำหนดค่าดัชนีชี้วัดผลสำเร็จไว้แล้ว

(3) ประเมินคะแนนความสามารถในการบริหารงานในตำแหน่งของผู้บริหาร และพนักงาน โดยผู้บังคับบัญชา และผู้ใต้บังคับบัญชาในสายงาน เพื่อการปรับเลื่อนตำแหน่งงาน โดยจะกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละสายงานเป็น ผู้ประเมินเพื่อเสนอต่อประธานกรรมการบริหารพิจารณา

### การประชุมคณะกรรมการ

บริษัท มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ล่วงหน้า โดยที่การประชุม คณะกรรมการบริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมและอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลได้ที่ Website ของบริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวดการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในรอบปี 2555 มีการจัดประชุมจำนวน 6 ครั้ง โดยมีเรื่องเสนอเป็นวาระเพื่อทราบ เพื่อพิจารณา และเพื่ออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรุปได้ ดังนี้

| การประชุมคณะกรรมการ<br>ในรอบปี 2555 | จำนวนเรื่องในวาระ<br>เพื่อทราบ | จำนวนเรื่องในวาระ<br>เพื่อพิจารณา | จำนวนเรื่องในวาระ<br>เพื่ออนุมัติ |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ครั้งที่ 1                          | 6                              | 1                                 | 5                                 |
| ครั้งที่ 2                          | 6                              | 1                                 | 12                                |
| ครั้งที่ 3                          | 5                              | 3                                 | 2                                 |
| ครั้งที่ 4                          | 5                              | 1                                 | 4                                 |
| ครั้งที่ 5                          | 5                              | 1                                 | 2                                 |
| ครั้งที่ 6                          | 11                             | 2                                 | 2                                 |
| รวมจำนวนเรื่องครั้งที่ 1-6          | 38                             | 9                                 | 27                                |

เรื่องที่น่าสนใจเป็นวาระต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานในธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งสิ้น โดยจะมีการออกและนำส่งหนังสือนัดประชุมเพื่อแจ้งวาระการประชุม พร้อมแนบเอกสารประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันทุกครั้ง

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากฝ่ายเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทฯ ต่อไป

### การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ)

บริษัทฯ สนับสนุนเพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ดียิ่งขึ้น โดยให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย เนื่องจากสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่างๆ โดยประธานกรรมการในฐานะกรรมการอิสระจะดำเนินการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารก่อนการประชุมคณะกรรมการทุกไตรมาส

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโฮส     | ประธานกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร  |
| 2. นายคุณดม ธรรมารณพิลาส  | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (เป็นผู้มีความรู้ด้านวิศวกรรม และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ) |
| 3. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร  |
| 4. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์    | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (เป็นผู้มีความรู้ด้านวิศวกรรม และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ) |

เลขานุการคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ได้แก่ นายประเสริฐ สัมนางวงศ์

| รายชื่อ<br>คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธิเข้าร่วมประชุม |  |
|--|--|--|
|  | คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร<br>ปี 2552 – 2555                  | คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร<br>ปี 2555 |
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโฮส                    | 22/22  | 6/6                                      |
| 2. นายคุณิณตม ธรรมารณพิลาศ               | 22/22  | 6/6                                      |
| 3. นายประเสริฐ สัมมนาวงศ์                | 22/22  | 6/6                                      |
| 4. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์                   | 22/22  | 6/6                                      |

หมายเหตุ - นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ เป็นกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2554 จึงไม่ถือเป็นกรรมการอิสระ เพราะถือว่าเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน

### การรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษัท (SC)

คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายงานการได้มาและจำหน่าย หุ้นบริษัท (SC) ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกครั้ง พร้อมนำเสนอรายงานดังกล่าวต่อฝ่ายเลขานุการบริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน

### รายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นบริษัท (SC) ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ในรอบปี 2555

| ชื่อ                           | ตำแหน่ง  | ในรอบปี 2554                             | ในรอบปี 2555                |                               |  |
|--------------------------------|--|--|-----------------------------|-------------------------------|--|
|                                |  | จำนวนหุ้นคงเหลือ<br>ณ 31 ธันวาคม<br>2554 | ได้มา<br>ระหว่างปี<br>จำนวน | จำหน่าย<br>ระหว่างปี<br>จำนวน | จำนวนหุ้นคงเหลือ<br>ณ 31 ธันวาคม<br>2555 |
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโฮส          | ประธานกรรมการ  | -  | -                           | -                             | -  |
| 2. นางบุษบา ดามาพงศ์           | ประธานกรรมการบริหาร  | 31,800,000 <sup>(1)</sup>                | -                           | -                             | 31,800,002                               |
| 3. นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์        | กรรมการบริหาร  | 2 <sup>(2)</sup>                         | -                           | -                             | 2  |
| 4. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ         | กรรมการบริหาร  | -  | -                           | -                             | -  |
| 5. นายคุณิณตม ธรรมารณพิลาศ     | ประธานกรรมการตรวจสอบ   | -  | -                           | -                             | -  |
| 6. นายประเสริฐ สัมมนาวงศ์      | กรรมการ  | -  | -                           | -                             | -  |
| 7. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์         | ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและ<br>ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม | 6,000                                    | -                           | -                             | 6,000                                    |
| 8. นางแนนน้อย ณ ระนอง          | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด<br>ค่าตอบแทน                          | -  | -                           | -                             | -  |
| 9. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์       | กรรมการบริหาร  | -  | -                           | -                             | 185,981,708 <sup>(3)</sup>               |
| 10. นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์วาทย์ | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน                                     | 659,800                                  | 350,200 <sup>(4)</sup>      | -                             | 1,010,000                                |
| 11. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย     | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านปฏิบัติการ                                  | 233,400                                  | 116,800 <sup>(4)</sup>      | 233,400                       | 116,800                                  |
| 12. นายวิฑิต วิชาลพัฒน์สิน     | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบัญชี                                      | 380,000                                  | -                           | -                             | 380,000                                  |
| 13. นางปรารถนา แพทย์สमान       | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักการเงิน                                    | 691,200                                  | -                           | -                             | 691,200                                  |

หมายเหตุ หุ้นของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรกทุกคน ได้นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะด้วยแล้ว

- (1) หุ้นจำนวน 31,800,000 หุ้น เป็นของนายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ สามีนี ซึ่งถืออยู่ก่อนที่ นางบุษบา ดามาพงศ์ จะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2554 ส่วนอีก 2 หุ้น เป็นหุ้นเดิมของนางบุษบา ดามาพงศ์ ก่อนเข้าเป็นกรรมการ
- (2) หุ้นที่ถืออยู่ก่อนปี 2553

- (3) หุ้นจำนวน 185,981,708 หุ้น เป็นของนางสาวพินทองทา ชินวตร ภรรยา ซึ่งถืออยู่ก่อนที่นายณัฐพงศ์ คุณาภวงค์ จะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2555
  - (4) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ
- \* นายณัฐพงศ์ คุณาภวงค์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ให้เป็นกรรมการแทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555 เป็นต้นไป และต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารบริษัทและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งมีผลให้โครงสร้างรายชื่อผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากที่ได้แสดงไว้ในระบบข้อมูลรายชื่อผู้บริหารของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คือ มีผู้บริหารพ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทฯ จำนวน 4 คน คือ นางสาวจรรยา ตั้งบรรเจิดสุข นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ นายสมบุรณ์ คุปตินันท์ และนายสุริยา เปลี่ยนสี

### การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

คณะกรรมการกำหนดแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ โดยให้ส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัท มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับผู้ที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง ซึ่งรายงานดังกล่าวคณะกรรมการกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียที่สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น และปรับแก้บางส่วนเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจบริษัทฯ และข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานฉบับแก้ไขให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

โดยในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบจำนวน 1 ครั้ง ดังนี้

- วันที่ 2 มีนาคม 2555 จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้แก่ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ เนื่องจากนายณัฐพงศ์ คุณาภวงค์ ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัทฯ และเพิ่มชื่อให้เป็นกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ดังนั้น ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ เป็นดังนี้

“นางบุษบา ดามาพงศ์ นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์ นายณัฐพงศ์ คุณาภวงค์ นายณัฐพัชญ์ เอื้อใจ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ”

### การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการ

ในปี 2555 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการและจำนวนครั้งการประชุมของแต่ละคณะ ตลอดจนจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ให้รับทราบ ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ                         | จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าร่วมประชุม |                          |                          |                           |  |   |
|---|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--|---|
|   | คณะกรรมการบริษัท ปี 2547-2555                                | คณะกรรมการบริษัท ปี 2555 | คณะกรรมการบริหาร ปี 2555 | คณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2555 | คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2555 | คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ปี 2555 |
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโฮส <sup>(1)</sup>      | 60/60  | 6/6                      |                          |                           |  |   |
| 2. นางบุษบา ดามพงศ์ <sup>(2)</sup>        | 8/8  | 6/6                      | 15/15                    |                           |  | 2/2   |
| 3. นางเพ็ญโสภณ ดามพงศ์                    | 60/60  | 6/6                      | 15/15                    |                           |  | 2/2   |
| 4. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ <sup>(3)</sup>     | 45/45  | 6/6                      | 15/15                    |                           |  |   |
| 5. นายคุณุตม ธรรมภรณ์พิลาศ <sup>(4)</sup> | 45/45  | 6/6                      |                          | 8/8                       | 2/2                                      |   |
| 6. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ <sup>(5)</sup>   | 39/39  | 6/6                      |                          | 8/8                       |  |   |
| 7. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ <sup>(6)</sup>     | 37/37  | 6/6                      |                          | 8/8                       | 2/2                                      | 2/2   |
| 8. นางนงน้อย ณ ระนอง <sup>(7)</sup>       | 32/33  | 6/6                      |                          |                           | 2/2                                      |   |
| 9. นายณัฐพงศ์ คุณารวงศ์ <sup>(8)</sup>    | 4/4  | 4/4                      | 9/11                     |                           |  | 0/0   |

หมายเหตุ (1) นายรัฐ กิตติเวชโฮส ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการแทนดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550

(2) นางบุษบา ดามพงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2554

ให้เป็นกรรมการแทนนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง

(3) นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางสาวปราณี เวชพุกขพิทักษ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549

(4) นายคุณุตม ธรรมภรณ์พิลาศ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายสมพงศ์ นครศรี ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549

(5) นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายกริช อัมโกชน์ ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2550

(6) นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2550

(7) นางนงน้อย ณ ระนอง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายสหัส ตันติคุณ ตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2550

(8) นายณัฐพงศ์ คุณารวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555

ให้เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัทแทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง

\* นางนงน้อย ณ ระนอง ไม่ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 เนื่องจากป่วย

\*\* นางสาวพินทองทา ชินวัตร ตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร ลาออกจากตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 โดยในปี 2555 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ แต่ละคณะ ซึ่งมีรายละเอียดแสดงจำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าร่วมประชุม ดังนี้

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท (1/1)

- การประชุมคณะกรรมการบริหาร (4/4)

## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีการส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจในระยะยาวและช่วยให้ผู้ลงทุนและสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้สะดวก รวดเร็ว และเท่าเทียมกัน บริษัทฯให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยในการประชุมกรรมการ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม”) โดยเน้นในเรื่องสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ และตั้งใจปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) ให้เกิดการพัฒนาให้สามารถเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติและข้อเสนอแนะของหน่วยงานกำกับดูแลหรือที่เกี่ยวข้อง

จากความมุ่งมั่นในการส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ในปี 2555 บริษัทได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่าง ๆ ดังนี้ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้รับ”)

1. ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 ระดับ “ดีเยี่ยม” และสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มอบรางวัล Investors Choice Award ให้กับบริษัทฯ เพื่อแสดงและยกย่องว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นอย่างเข้มแข็ง

2. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

3. รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านการรายงานบรรษัทภิบาลประจำปี 2555 (Top Corporate Governance Report Awards) จากงาน SET Awards 2012

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท เน้นภาวะความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ องค์กรประกอบ การแต่งตั้ง และความเป็นอิสระ โดยกำหนดคุณสมบัติ ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดี
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน
3. มีการเปิดเผยสารสนเทศอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลาแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
4. สนับสนุนให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯ มีการกำหนดปรัชญาและจรรยาบรรณบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน

บริษัทฯ มีคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และเปิดเผยอยู่ใน Website ของบริษัทฯ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้มีส่วนศึกษาและรับทราบ โดยในส่วนการบริหารจัดการภายในองค์กรได้มีการจัดพิมพ์เป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งผู้บริหารงานและพนักงานทุกคนทราบเพื่อสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรเข้าใจและยึดถือปฏิบัติทั้งมีข้อมูลผ่าน E-mail เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการบริหารจัดการที่ดีและประชาสัมพันธ์กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง

## สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีหน่วยงานกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุมโดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม คือ บริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลา 8.30-16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมในเขตกรุงเทพมหานคร หรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมอย่างเพียงพอให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและใช้ประกอบการตัดสินใจว่าจะเข้าร่วมประชุมหรือไม่ รวมทั้งได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลประกอบ พร้อมแสดงความเห็นของ



คณะกรรมการชุดย่อย และคณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รวมทั้งจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วยว่าในแต่ละวาระการประชุมจะต้องได้รับมติรับรองจากผู้ถือหุ้นจำนวนเสียงเท่าใด ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้วาระใดต้องใช้คะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าใด หรือต้องไม่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงคัดค้านมากกว่าจำนวนเท่าใด วาระดังกล่าวจึงจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัท จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือเชิญนัดประชุมด้วยทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิในการลงคะแนนเสียงของตนตามกฎหมาย โดยไม่มีวาระซ่อนเร้น

นอกเหนือจากสิทธิในการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นยังได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานอื่นๆ ได้แก่ สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร เงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิในการได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการรับซื้อหุ้นคืน รวมทั้งสิทธิในการพิจารณาข้อตอบแทนของกรรมการ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิเช่น เบี้ยประชุม โบนัสบำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณา และในการนำเสนอเรื่องค่าตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา บริษัทฯ ได้นำเสนอถึงนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย นอกเหนือจากการนำเสนอถึงจำนวนเงินค่าตอบแทน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท”)

หนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะระบุวาระเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน จะไม่มีวาระอื่นๆ นำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา รวมทั้งในวันประชุมบริษัทฯ ก็หลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระเรื่องอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นเช่นกัน เพราะจะเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือนัดประชุมว่าพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดสามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งบริษัทฯ จะแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระในหนังสือนัดประชุมจำนวน 2 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ติดภารกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้พิจารณาเลือกบุคคลที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะว่าจะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระหรือมอบฉันทะให้กับบุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรก็ได้ ทั้งนี้ ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจแต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม บริษัทฯ จึงจัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุมบนเว็บไซต์บริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถรับชมได้ และบริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายหลังการปิดการประชุม หรืออย่างช้าภายในช่วงเช้าไม่เกิน 9.00 นาฬิกา ของวันทำการถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ในระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2554 - 31 มกราคม 2555 โดยในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง รวมทั้งบริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ ก่อนวันประชุมเพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัทฯ ในระหว่างวันที่ 16 มีนาคม 2555 - 8 เมษายน 2555 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า และส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ แต่อย่างใด นอกจากนั้นบริษัทฯ จัดให้มีบริการปิดอาคารแสดมปีในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อต้องการลดภาระการจัดหาอาคารแสดมปีของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยากหรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ และภายใน 14 วัน หลังจากวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทฯ ได้เผยแพร่รายงานการประชุม และเทปบันทึกภาพ

การประชุมเป็น Clip File บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และนักลงทุนรับทราบ

ในรายงานการประชุมบริษัทฯ ได้บันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนน นับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตามวาระ การใช้บัตรลงคะแนน ประเด็นข้อสอบถาม ข้อคิดเห็น คำแนะนำที่สำคัญ รวมถึงคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมรับทราบทุกครั้ง และในแต่ละวาระของการประชุมที่ต้องมีการลงมติของที่ประชุม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียง และบันทึกมติของที่ประชุมไว้อย่างชัดเจนในรายงานการประชุม โดยมีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระอย่างชัดเจนว่า เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียงเป็นจำนวนเท่าใดในแต่ละวาระ

ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้นำระบบ barcode มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ จะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที สำหรับการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม บริษัทฯ ได้เชิญนายสุเมธี อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับ บริษัทฯ เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิและความเท่าเทียมกันในการรับทราบสารสนเทศ การแสดงความคิดเห็น และการตั้งคำถามใดๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตามระเบียบวาระการประชุมหรือเรื่องที่เสนอและบริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบสิทธิในการลงคะแนนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนทุกครั้งก่อนเริ่มประชุม โดยประธานที่ประชุมมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เหมาะสม ส่งเสริมให้มีการแสดงความคิดเห็น และซักถามในที่ประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ โดยจัดประชุมเพิ่มตามความจำเป็น

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ โดยมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมให้มากกว่าวันที่กฎหมายกำหนดทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ยังดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย เช่น การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่าน Website ของบริษัทฯ การจัดให้มีจดหมายข่าวถึงผู้ถือหุ้น การจัดให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จาก Website ของบริษัทฯ คือ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุม ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นที่ผ่านมา กรรมการบริษัททุกคน โดยเฉพาะอย่างยิ่งประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ทุกฝ่าย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ และที่ปรึกษากฎหมายอิสระ เข้าร่วมประชุมตั้งแต่เริ่มการประชุม โดยบริษัทฯ จะกล่าวแนะนำตัวผู้บริหารต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบข้อซักถามของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2555 กรรมการบริษัททั้งหมด 9 คนได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง และในวันประชุมบริษัทฯ ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหันและไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า รวมทั้งไม่จำกัดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นที่มาสาย โดยประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิและความเท่าเทียมกันในการได้รับ



ความสะดวกในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนั้น เพื่อให้การกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิของผู้ถือหุ้นในการรับเงินปันผลมีความชัดเจนและให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้นได้อย่างเต็มที่ ในปี 2552 บริษัทฯ จึงปรับเปลี่ยนกำหนดวันที่ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลเป็นคนละวันกันเป็นปีแรก และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ 15 มีนาคม 2555 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 16 มีนาคม 2555 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 2 พฤษภาคม 2555 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 3 พฤษภาคม 2555 ทั้งนี้ ในการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลแล้วไม่น้อยกว่า 5 วัน โดยหลักเกณฑ์นี้บริษัทฯ จะใช้เป็นแนวปฏิบัติตลอดไปเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

โดยในปี 2555 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการบริษัท                  | จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าร่วมประชุม |                                |
|--|--|--------------------------------|
|  | การประชุมผู้ถือหุ้น<br>ปี 2547 – 2555                        | การประชุมผู้ถือหุ้น<br>ปี 2555 |
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ <sup>(1)</sup>    | 9/9  | 1/1                            |
| 2. นางบุษบา ดามาพงศ์ <sup>(2)</sup>      | 1/1  | 1/1                            |
| 3. นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์                  | 9/9  | 1/1                            |
| 4. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ <sup>(3)</sup>    | 7/7  | 1/1                            |
| 5. นายคุณธม ธรรมภรณ์พิลาศ <sup>(4)</sup> | 7/7  | 1/1                            |
| 6. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ <sup>(5)</sup>  | 6/6  | 1/1                            |
| 7. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ <sup>(6)</sup>    | 6/6  | 1/1                            |
| 8. นางเน่งน้อย ณ ระนอง <sup>(7)</sup>    | 5/5  | 1/1                            |
| 9. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ <sup>(8)</sup>  | 1/1  | 1/1                            |

หมายเหตุ (1) นายรัฐ กิตติเวชโอสธ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการแทนดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550  
 (2) นางบุษบา ดามาพงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2554  
 (3) นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางสาวปราณี เวชพุกขพิทักษ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549  
 (4) นายคุณธม ธรรมภรณ์พิลาศ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายสมพงษ์ นครศรี ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549  
 (5) นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายกริช อัมโภชน์ ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2550  
 (6) นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2550  
 (7) นางเน่งน้อย ณ ระนอง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายสหัส ตันติคุณ ตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2550  
 (8) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายชานนท์ โชติวิจิตร ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555

## การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเลือกตั้งกรรมการที่เป็นอิสระเพื่อดูแลผลประโยชน์แทนตนได้ บริษัทฯ จึงได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนแม้เป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยมีจำนวนหุ้นรวมกันเพียงร้อยละ 0.007 (50,000 หุ้น) มีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ในระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2554 - 31 มกราคม 2555 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอแต่อย่างใด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นหากไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทคนหนึ่งจากสองคนที่บริษัทเสนอชื่อไว้เป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทน ในหนังสือมอบฉันทะมีการระบุถึงเอกสารและหลักฐานที่ใช้ในการมอบฉันทะ รวมทั้งคำแนะนำขั้นตอนการมอบฉันทะที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อนเพื่อไม่ก่อให้เกิดความยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน ให้ผู้ถือหุ้นทราบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารได้อย่างถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งผู้ถือหุ้นจะทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน เนื่องจากบริษัทฯ เผยแพร่หนังสือนัดประชุมฉบับสมบูรณ์ และเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2555 ซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นชาวไทยและผู้ถือหุ้นต่างชาติในรูปแบบเอกสาร รวมทั้งให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ ก่อนวันประชุมเพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ ในระหว่างวันที่ 16 มีนาคม 2555 - 8 เมษายน 2555 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงประเภทหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นหุ้นประเภทเดียวที่บริษัทฯ ออกให้ผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ยังจัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุมบนเว็บไซต์บริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถรับชมได้

## เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นนโยบายของบริษัทฯ ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือนุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests)”)

หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่เป็นประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้าประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตนเอง โดยในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อขายสินทรัพย์ โดยฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ขั้นตอนและนโยบายการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน”)

- ไม่ประกอบธุรกิจส่วนตัวใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัทฯ หรือทำธุรกิจใด ๆ กับบริษัทฯ ในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใด ๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้รวมถึงการขอความร่วมมือโดยควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในโดยกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบจึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดขึ้น และถ้ารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้งรวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียดมูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผลหรือความจำเป็นไว้ในรายงานประจำปีแล้ว รวมทั้งได้กำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อเป็นมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวเป็นที่รับทราบและปฏิบัติตามอีกด้วย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน”)

### บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีสารจากประธานกรรมการและคำมั่นจากประธานกรรมการบริหารในนโยบายดำเนินธุรกิจควบคู่กับการให้ความสำคัญเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ CSR (Corporate Social Responsibility) และสานต่อนโยบาย “การดำเนินธุรกิจควบคู่กับการใส่ใจรักษาสังคม สิ่งแวดล้อม” อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้จัดทำรายการการดำเนินงานด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนไว้เป็นส่วนหนึ่งในรายงานประจำปี (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานการดำเนินงานด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน”) และเห็นว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรม และบรรษัทภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการใส่ใจรักษาสังคมและสิ่งแวดล้อม สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจได้ตลอดไป เพราะถือเป็นการพัฒนาประโยชน์อย่างเกื้อกูลกันระหว่างธุรกิจและสังคม สิ่งแวดล้อม ได้แก่ การปลูกฝังและสร้างจิตสำนึกจากภายในองค์กรไปสู่เครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ โดยไม่มีนโยบายที่จะล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึงการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมทั้งต่อต้านการทุจริต และห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยจัดให้ลำดับความสำคัญแก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชน และสังคมโดยรวมอย่างเหมาะสม โดยดูแลให้สิทธิดังกล่าวได้รับความคุ้มครองและปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และผู้มีส่วนได้เสียซึ่งสามารถติดต่อ ให้ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการได้โดยตรง โดยติดต่อไปยังที่อยู่ติดต่อได้ หรือทาง E-mail address ของกรรมการแต่ละท่าน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ช่องทางและขั้นตอนสำหรับผู้มีส่วนได้เสียติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะ / ร้องเรียนกับคณะกรรมการ”) หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส”) เนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดีมีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายซึ่งมีการเปิดเผยบทบาทของ บริษัทฯ ที่มีต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น คู่แข่งทางการค้า และสังคมส่วนรวม ดังนี้

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง เสมอภาค รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยจิตอันบริสุทธิ์ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

- (2) จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- (3) รายงานสถานภาพของบริษัทโดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างสม่ำเสมอ เท่าเทียมกัน และครบถ้วนตามความเป็นจริงในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตของบริษัททั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอแนะวาระการประชุมหรือผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้ผ่านทาง Website ของบริษัท โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่าน Website ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้น ที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการตามความเหมาะสม
- (4) บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว ได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขัน
- (5) ดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลใด ๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจนเป็นรูปธรรมและเปิดเผยให้เป็นที่ยอมรับกัน คือ มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทฯ จึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

#### (1) ด้านสินค้าและบริการ

- 1.1 ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2555 (BCI Asia Top 10 Developer Awards 2012) จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ FuturArc Journal และโล่ประกาศเกียรติคุณโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ปี พ.ศ. 2555 จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) และบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ประเภทโครงการบ้านเดี่ยว ระดับราคาสูง 2 ปีซ้อน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้รับ”) เป็นต้น
- 1.2 ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการนั้น ๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 1.3 ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า จัดให้มีระบบและกระบวนการที่让客户สามารถร้องเรียนได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งให้มีความรวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

#### (2) ด้านการรักษาข้อมูลของลูกค้า

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะรักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

#### (3) ด้านการดูแลลูกค้าภายหลังการขาย

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและห่วงใยลูกค้า โดยจัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี ดังนี้

- 3.1 จัดทำเอกสารแนะนำทีมงานบริการ ให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- 3.2 ติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าโดยสนับสนุนกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดบริเวณจุดเข้า-ออก เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีในเรื่องมาตรฐานความปลอดภัย แม้จะเป็นโครงการที่มีการโอนนิติบุคคลไปแล้ว
- 3.3 ตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาการรับประกัน
- 3.4 สอบถามความพึงพอใจของลูกค้าบ้านภายหลังงานซ่อมแซมเสร็จเรียบร้อยแล้ว
- 3.5 จัดกิจกรรมทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ
- 3.6 จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ หรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ ณ ที่อยู่ บริษัทฯ โดยตรง หรือทาง Call Center โทร.1749 หรือทาง Website ของบริษัทฯ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริหารได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลที่อยู่ และ E-mail address ของกรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารอยู่ใน Website ของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้นแล้ว

ปัจจุบันบริษัทมีระบบ CRM (Customer Relation Management) เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศและความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด และมีกิจกรรมร่วมกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งทำให้ลูกค้าได้มีการพบปะพูดคุยทั้งในครอบครัวและเพื่อสร้างชุมชนคุณภาพของตนเอง โดยไม่คิดมูลค่า เช่น

1. จัดกิจกรรมในโครงการ SC Family ให้ลูกบ้าน SC โดยเฉพาะ มากมาย เช่น
  - Happy Mother's Day กับกิจกรรมนวดผ่อนคลาย เพ้นท์เล็บสไตล์ Vintage สอนยิงธนูสำหรับเด็ก ๆ เพื่อคุณแม่และครอบครัว
  - Children's Day ในกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ 2555 กับซุ้มเกมส์ และกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย
  - Housing Warming Day โดยมีพิธีทำบุญตักบาตรพระสงฆ์ และกิจกรรม Workshop ประดิษฐ์ของน่ารัก ๆ
  - On Tour โครงการลัดเลาะ ชมวัง ฟังเสียงคลื่น ณ หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
  - Movie Day สำหรับลูกบ้านกลุ่มคอนโดมิเนียมชมภาพยนตร์ โดยในงานยังให้ความรู้ในเรื่องของ 7 Steps เตรียมความพร้อมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด พร้อมเล่นเกมสนุก ๆ ลุ้นรับของรางวัล
  - Bicycle Rally ให้ครอบครัวลูกบ้านเล่นเกมส่หา RC ซิงรางวัล และสนุกกับกิจกรรม D.I.Y.
  - For Good to Great Living ที่จัดเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน และอาคารชุดกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น โดยมีกิจกรรมสนุก ๆ มากมาย
  - Happy Weekend เพื่อสานสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว ตรวจสอบสุขภาพเบื้องต้นจากโรงพยาบาล ฟังดนตรีแบบบรรยากาศในสวน ทำ Workshop ประดิษฐ์กรอบรูป ตกแต่งตุ๊กตาหมี และตรวจเช็คระบบไฟฟ้าและไฟฟ้าฉุกเฉินภายในบ้าน
  - Home Health Check โดยตรวจเช็คระบบสัญญาณกันขโมย เครื่องปรับอากาศ สุขภัณฑ์ ปลวก และให้ความรู้จากผู้เชี่ยวชาญที่มาให้บริการลูกบ้านอย่างใกล้ชิด
2. จัดกิจกรรมสำหรับผู้เช่าอาคาร เช่น มีการจัดอบรมสอนเทคนิคการถ่ายเบื้องต้น จัดบู๊ทกิจกรรมให้ความรู้เล่นเกมและส่งเสริมการค้าแยกขยะ Recycle นำมาขายในโครงการ “รักษ์โลก...รวมใจ Recycle” เป็นต้น
3. จัดกิจกรรมการกุศล โดยร่วมกับผู้เช่าอาคารและพนักงานบริษัทมีส่วนร่วม เช่น จัดกิจกรรมตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งในเทศกาลวันปีใหม่ วันสงกรานต์ และสงฆ์พระเป็นประจำทุกปี

## นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด เป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้าง วัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม และสร้างความรัก ความสามัคคีภายใน

บริษัท โดยในปี 2555 มีการจัดกิจกรรมให้ผู้บริหารได้พบปะกับพนักงาน เช่น เนื่องในวันสงกรานต์มีการจัดกิจกรรมถวายภัตตาหารเช้าแด่พระภิกษุสงฆ์ ทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง และรักษาประเพณีอันดีร่วมรดน้ำดำหัวและขอพรจากผู้บริหารระดับสูง และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม โดยมีนโยบายแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังนี้

- (1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน
- (2) จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด
- (3) ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้น เช่น ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และในระยะยาว เช่น การวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้วในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานและมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก ส่วนครอบครัวพนักงาน เช่น มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงานเป็นประจำทุกปี และนอกเหนือจากการให้สวัสดิการตามระเบียบแล้ว ในกรณีที่ประสบเหตุภัยยังได้มีการพิจารณาพิเศษในการมอบเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัวพนักงาน (บิดา มารดา คู่สมรสและบุตร) ที่ประสบเหตุภัย เป็นต้น
- (4) การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- (5) รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะบนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงาน
- (6) มีระเบียบในการร้องทุกข์เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้นักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม
- (7) มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาในกรณีที่พนักงานกระทำผิดระเบียบ หรือถูกร้องเรียน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ
- (8) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในด้านวิชาชีพ เทคโนโลยี กฎหมาย หรือสวัสดิการต่างๆ หรือส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัท ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ ทั้งจากการจัดฝึกอบรมและกิจกรรมภายในบริษัทฯ โดยในปี 2555 พนักงานมีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 19 ชั่วโมงต่อคน
- (9) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน โดยในคู่มือพนักงานจะกำหนดเป็นนโยบายอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือค่าทันตกรรม เงินค่าครองชีพพิเศษสำหรับพนักงานที่มีรายได้น้อย การตรวจสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานประสบภัยพิบัติ ประกันชีวิต-อุบัติเหตุ ฯลฯ และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาคุณภาพชีวิตของพนักงานทุกคน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย” และ “นโยบายการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน”) ซึ่งพนักงานสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่ Website ภายในของบริษัท บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในด้านจิตใจของพนักงาน โดยเฉพาะพนักงานเข้าใหม่ได้มีการจัดงาน “Meet & Greet 2012” เพื่อให้พนักงานใหม่ได้มีโอกาสพบปะและทำความรู้จักกับฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิด สร้างความสัมพันธ์อันดี ลดช่องว่างระหว่างพนักงานและผู้บริหารระดับสูง (Openness) และให้เกิดความใกล้ชิด



เป็นกันเองในหมู่พนักงานใหม่ด้วยกัน ส่งผลต่อการประสานงานที่ดี จากพนักงานทุกสายวิชาชีพ และบริษัท ยังให้ความสำคัญในการสนับสนุนการจัดตั้งชมรมต่างๆ ตามความสนใจของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น ชมรมกีฬาประเภทต่างๆ ชมรมแบดมินตัน ชมรมฟุตบอล ชมรมเย็บปักถักร้อย ชมรมถ่ายภาพ และชมรมโยคะ และในปี 2554 เพื่อส่งเสริมจริยธรรมและคุณธรรมแก่พนักงาน บริษัทฯ ได้จัดให้มีการนั่งสมาธิปฏิบัติธรรมเป็นประจำทุกสัปดาห์ เป็นต้น

(10) ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

นอกเหนือจากนั้น บริษัทฯ ยังมีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงานในด้านอื่นๆ โดยบริษัทมุ่งพัฒนาทักษะ ความคิด เพื่อปรับปรุงการทำงานทุกด้านอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัทฯ

โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้มีนโยบายนำระบบ Competency มาใช้ เพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ให้มีความรู้ ทักษะ และคุณสมบัติส่วนบุคคลที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ภารกิจ และเป้าหมายที่ บริษัทฯ กำหนดไว้ เพื่อส่งผลให้การทำงานบรรลุผลสำเร็จได้ผลงานที่ดี โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

(1) องค์ประกอบของ Competency

- ความรู้ (Knowledge)
- ทักษะ (Skills)
- คุณลักษณะส่วนบุคคล (Attributes)

(2) รูปแบบของ Competency

- **Core Competency** หมายถึง Competency ที่บุคลากรทุกคนทุกระดับในองค์กรไม่ว่าจะอยู่ในสายงานใดก็ตามจำเป็นต้องมีเหมือนกัน หรือเรียกได้ว่าเป็นความสามารถหลักของบุคลากรในองค์กร ซึ่งประกอบด้วย
  - (1) Sense of Ownership (จิตวิญญาณของความเป็นเจ้าของ)
  - (2) Professionalism (ความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ)
  - (3) Creativity (ความคิดริเริ่มสร้างสรรค์)
  - (4) Teamwork (การทำงานเป็นทีม)
  - (5) Customer Orientation (การให้ความสำคัญกับลูกค้า)
- **Leadership Competency** หมายถึง Competency ที่เป็นความสามารถในการบริหารจัดการ ที่สะท้อนให้เห็นถึงทักษะในการบริหารงาน และการจัดการงานต่างๆ โดยกำหนดตามบทบาท และความรับผิดชอบของตำแหน่งงานในระดับบริหารที่จำเป็นต้องมีเหมือนกัน ซึ่งประกอบด้วย
  - (1) Visionary & Strategic Thinking (วิสัยทัศน์ การคิดเชิงกลยุทธ์)
  - (2) Result Orientation (การมุ่งเน้นผลลัพธ์)
  - (3) Problem-Solving and Decision-Making (การวิเคราะห์ปัญหา และการตัดสินใจ)
  - (4) People Management Skill (การบริหารและพัฒนาบุคลากร)
- **Functional Competency** หมายถึง Competency ที่เป็นความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skills) และคุณสมบัติเฉพาะตัว (Personnel Attributes) ที่จำเป็นของแต่ละสายงาน/ตำแหน่งงาน โดยขอบเขตงานที่แตกต่างกันจะมีความสามารถเฉพาะงานที่แตกต่างกัน เช่น วิศวกร พนักงานขาย พนักงานการตลาด พนักงานบัญชี จากการที่บริษัทฯ เห็นว่าพนักงาน คือ ทรัพยากรอันมีค่ายิ่งขององค์กร บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะให้การดูแล รักษา และพัฒนาพนักงานอย่างมีระบบและต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มคุณค่าในตัวพนักงาน สร้างขวัญและกำลังใจในการทำงานอย่างทั่วถึง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคล ดังนี้

## นโยบายการบริหารงานบุคคล

- (1) จะสรรหา และคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- (2) จะส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- (3) จะบริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ
- (4) จะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
- (5) จะพิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก
- (6) จะส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
- (7) บริษัทฯ ถือว่าผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีความรับผิดชอบที่สำคัญในการปกครองดูแลผู้ใต้บังคับบัญชาให้มีขวัญกำลังใจที่ดี พัฒนาพนักงานให้มีความรู้ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนต้องปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีแก่ผู้ใต้บังคับบัญชา

## นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขภาพ

### สวัสดิด้านการรักษาพยาบาล

พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทฯ กำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน รวมทั้งมีสวัสดิการเพิ่มเติมให้แก่พนักงานในเรื่องทันตกรรม นอกเหนือจากค่ารักษาพยาบาลโดยทั่วไปอีกด้วย

### สวัสดิการด้านสุขภาพอนามัย

เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการตรวจตามแผนแบ่งตามช่วงอายุของ รวมทั้งยังมีห้องพยาบาลซึ่งเปิดให้บริการสำหรับพนักงานของบริษัทฯ และสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานประจำโครงการสามารถเบิกยาสามัญประจำพื้นฐานได้ที่สำนักงานของโครงการนั้นๆ และบริษัทฯ ยังจัดให้มีห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการสำหรับพนักงานของบริษัทฯ และผู้เช่าภายในอาคารด้วย

ในปี 2555 พนักงานประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุการเดินทางไปปฏิบัติงาน ,สิทธิการลาหยุดงาน และการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

- (1) ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน 1 คน (1 ครั้ง) ขณะเดินทางไปปฏิบัติงานนอกสถานที่
- (2) อัตราการหยุดงาน ( อัตราเฉลี่ยพนักงาน / วัน )
  - 2.1. ลาป่วยจำนวน 226 ราย จำนวนวันลา 829 วัน จำนวนวันลาป่วยเฉลี่ย 3.6 วันต่อคน
  - 2.2. ลากิจจำนวน 230 ราย จำนวนวันลา 631 วัน จำนวนวันลากิจเฉลี่ย 2.7 วันต่อคน
  - 2.3. ลาพักร้อนจำนวน 325 ราย จำนวนวันลา 1,991 วัน จำนวนวันลาพักร้อนเฉลี่ย 6.1 วันต่อคน
- (3) การเจ็บป่วยจากการทำงาน ไม่มีพนักงานเจ็บป่วยในขณะปฏิบัติงาน



## นโยบายการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

### (1) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ซึ่งเงินสะสมส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจและอายุงานของพนักงาน โดยอัตราเงินสะสมของพนักงานและอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่าง 3% - 7%

### (2) สวัสดิการเงินกู้

บริษัทฯ จะติดต่อประสานงานกับสถาบันการเงินและมีข้อตกลงให้สถาบันการเงินให้บริการสวัสดิการการกู้เงินแก่พนักงานภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

2.1 สำหรับพนักงานประจำ และปฏิบัติงานกับบริษัทฯ มาไม่น้อยกว่า 1 ปี

2.2 ผู้กู้ต้องมีรายได้ตามระเบียบการกู้ของธนาคาร และธนาคารจะให้กู้ได้วงเงินไม่เกินร้อยละ 80-90 ของราคาหลักทรัพย์ที่ธนาคารประเมิน

2.3 ผู้ต้องการผ่อนชำระเงินกู้ให้ธนาคาร บริษัทฯ จะหักผ่านบัญชีเงินเดือนของพนักงานตามที่ได้รับอนุมัติจากธนาคาร

2.4 การกำหนดวงเงินให้กู้ในขั้นสุดท้าย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกู้เงินของธนาคาร ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงตามระเบียบการกู้เงิน

(3) กองทุนประกันสังคม กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มีสาเหตุจากการทำงาน ซึ่งที่มาของกองทุนมาจากเงินสมทบจากส่วนของพนักงาน ส่วนของบริษัทฯ และส่วนของรัฐบาล

(4) ของเยี่ยม กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงานให้กำเนิดบุตร

(5) กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน โดยบริษัทฯ เป็นผู้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

(6) เงินช่วยเหลือ เช่น กรณีสมรส ประสมภพพิบัติ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ เงินค่าเจ้าภาพงานศพ และเงินช่วยเหลืองานศพ ซึ่งครอบคลุมพนักงาน บิดา-มารดาของพนักงาน คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น

## นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ โดยไม่ให้มีการผัดผ่อนการชำระหนี้เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ต่อเจ้าหน้าที่และสถาบันการเงิน ในการจัดลำดับให้บริษัทฯ เป็นลูกค้าอันดับเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ดังนี้

(1) ให้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้าหน้าที่เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อโดยถูกต้อง

(2) นำสินเชื่อที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงิน

(3) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด

(4) รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D:E) ไม่ให้เกินอัตราที่เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินกำหนด

(5) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระบริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

(6) ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

## นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญากับลูกค้า โดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้ความเป็นธรรมกับลูกค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย ดังนี้

- (1) ในการคัดเลือกลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทฯ จะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากลูกค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
- (2) เปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ
- (3) ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
- (4) ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับลูกค้า
- (5) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- (6) กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งลูกค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในปี 2555 มีลูกค้าที่ประสบกับสถานะต่างๆ ที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการได้ตามเงื่อนไขกับบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือโดยผ่อนปรนเงื่อนไขและให้คำปรึกษาในการปฏิบัติงานเพื่อให้ความช่วยเหลือกับลูกค้าให้สามารถดำเนินงานต่อไปได้อย่างมั่นคงร่วมกัน
- (7) มีการประชุมกับลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือนเพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
- (8) กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้ลูกค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่ายได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ทำให้ลูกค้าได้รับชำระเงินที่ถูกต้องและรวดเร็วและเป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้กับลูกค้า
- (9) ดูแลและช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
- (10) มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมโดยสามารถร้องเรียนต่อสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ หรือกรรมการอิสระ หรือประธานกรรมการบริหารได้
- (11) จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และเกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกันอย่างต่อเนื่องทุกปี (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานการดำเนินงานด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน”)

## นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

การแข่งขันที่เป็นธรรมกับคู่แข่ง เป็นนโยบายและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและพึงปฏิบัติเสมอมา โดยบริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

- (1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- (2) สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น
- (3) ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจริยธรรม
- (4) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย
- (5) ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า
- (6) ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง

## นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาโดยไม่ถูกต้องตามครรลองคลองธรรม ย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ อันแสดงถึงความใส่ใจของบริษัทฯ ต่อสังคม ยังจะนำมาซึ่งผลดีต่อการประกอบธุรกิจในระยะยาว ดังนั้น บริษัทฯ จึงตระหนักและยึดมั่นเป็นหลักการของบริษัทฯ อยู่เสมอว่า บริษัทฯ จะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติ ไว้ดังนี้

- (1) หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
- (2) ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน
- (3) ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- (4) จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือ สามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น
- (5) ผนวกให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ
- (6) ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใดๆ บริษัทฯ จะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
- (7) บริษัทฯ ปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม (โปรดดูรายละเอียดใน “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม”)
- (8) บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การปฏิบัติตามนโยบายของรัฐในการกำหนดอัตราค่าจ้างแรงงานไม่น้อยกว่าขั้นต่ำ การอนุญาตให้ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณหน้าอาคารชินวัตร 3 เพื่อตรวจสอบสภาพการจราจรบนถนนวิภาวดีรังสิต และทางยกระดับอุตราภิมุข เป็นต้น
- (9) หากมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ บริษัทฯ จะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัทฯ โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูล ต่อสังคม และชุมชน ในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมเข้าใจทราบสถานการณ์ของบริษัทฯ อย่างทันทั่วถึง
- (10) บริษัทฯ มุ่งมั่นและยึดแนวทางในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่ปลอดภัย โดยยึดแนวคิดอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ โดยพิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบวัสดุ อุปกรณ์ ที่ช่วยประหยัดพลังงานใช้ในผลิตภัณฑ์ที่ปลอดภัยของโครงการอยู่เสมอ รวมทั้งได้ดำเนินการศึกษาวิจัยทั้งจากภายใน และร่วมมือกับภายนอกสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่ปลอดภัยสีเขียวอย่างต่อเนื่องจริงจังกนอกจากนั้น ในการออกแบบโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การลดภาวะโลกร้อน และการกำจัดของเสียในโครงการ โดยจะติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่คลองสาธารณะ (โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน”)

## นโยบายการร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ พิจารณาว่าชุมชนที่เข้มแข็งและการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาสังคมให้เป็นสังคมที่ดี และน่าอยู่ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายสนับสนุนจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือ มีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน โดยการสร้างผลิตภัณฑ์ที่ปลอดภัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อมลภาวะ

ในทุกรูปแบบ รวมถึงการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานการดำเนินงานด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน”) โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) สำรวจ ตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (2) สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
- (3) ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัย เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน
- (4) สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล ถนน เป็นต้น
- (5) สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดี ลดบวมขุมเพื่อความอยู่ดีมีสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

โดยบริษัทฯ ยังมีมาตรการและวิธีปฏิบัติภายในองค์กรที่แสดงถึงการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคม เปิดโอกาสได้พบปะและเข้าศึกษาดูงานให้เห็นถึงภาพรวมธุรกิจของสหกรณ์การเกษตรวิสาหกิจชุมชน และ Product Concept ในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทและบริษัทในเครือ เช่น สื่อมวลชน, นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน สถาบันในประเทศและต่างประเทศ สถาบันการเงิน หน่วยงานและนักศึกษามหาวิทยาลัย เป็นต้น และให้ความสำคัญกับการดูแลสาธารณประโยชน์และคุณภาพชีวิตที่ดีต่อสังคมไทย ด้วยการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและตอบแทนกลับคืนสู่สังคม (โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน”)

### นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเพิ่มขึ้นของประชากรโลก บวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมากเกินกว่าความจำเป็น ยังก่อให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ อากาศ ขยะ สารพิษ ฯลฯ ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะโลกร้อนตามมา โดยภาวะโลกร้อนดังกล่าวจะกระทบต่อมนุษย์และนิเวศน์ต่อไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงสนับสนุนและส่งเสริมในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน (โปรดดูรายละเอียดใน “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม”) โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาวิจัยเพื่อหาวิธีป้องกันและรักษาไว้ซึ่งสภาวะสิ่งแวดล้อม เช่น ระบบนิเวศน์ ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ
- (2) ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณและการบำบัดมลพิษก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ
- (3) ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงมาตรการประหยัดพลังงาน และสนับสนุนให้มีการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่
- (4) พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีความปลอดภัยในการใช้งาน
- (5) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และระบบสาธารณสุขแก่พนักงาน และสาธารณชน
- (6) ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ
- (7) ให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และสาธารณสุข

- (8) จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
- (9) บริษัท สนับสนุนและพยายามกระตุ้นให้ผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ทั้งลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และสังคมชุมชนรอบโครงการ และที่ตั้งของบริษัท คำนึงและมีความรู้สึกตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม และมีแรงใจที่จะช่วยบริษัท ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมด้วยกัน เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกด้าน

โดยบริษัทยังมีมาตรการและวิธีปฏิบัติภายในองค์กรที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยที่จะดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม (โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน”)

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัท มีนโยบายสนับสนุนตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารและปฏิบัติตามสัญญา โดยนำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจของบริษัท โดยให้ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม เพื่อสร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้อง อันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่ง 1 ในแนวปฏิบัติข้อหนึ่ง คือ การเคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยบริษัท ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาไม่ว่าจะเป็นลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิทางทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท ในการปฏิบัติอันแสดงถึงความเคารพในสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นนั้น บริษัท ได้ดำเนินการ ดังนี้

- (1) ผลิตภัณฑ์ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นงานสถาปัตยกรรม รูปแบบของบ้าน การออกแบบคอนโดมิเนียม บริษัท สนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดงานสร้างสรรค์ใหม่ๆ อยู่ตลอดเวลา โดยไม่ละเมิดงานลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
- (2) สำรวจ ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอว่า ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ที่จะนำมาใช้ในธุรกิจของบริษัท เป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นหรือไม่ หากใช้บริษัท จะตรวจสอบข้อกำหนดและเงื่อนไขการใช้ของสิ่งนั้น และปฏิบัติตามให้ถูกต้องด้วยความเคารพ
- (3) บริษัท จะไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้า ที่มีได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือได้มาโดยไม่ถูกต้อง
- (4) หากบริษัท ได้ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัท จะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมโยงไปยังงานของเจ้าของข้อมูล
- (5) บริษัท จะไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูลนั้น หรือจำเป็นต้องปฏิบัติตามคำสั่งอันเนื่องมาจากข้อกำหนดแห่งกฎหมาย หรือคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือศาล

นอกจากการกำหนดแนวปฏิบัติต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นแล้ว บริษัท ได้กำหนดนโยบายแนวปฏิบัติในการดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศของบริษัท ให้เกิดประโยชน์และความปลอดภัยต่อการใช้งาน โดยเฉพาะการใช้ซอฟต์แวร์ต่างๆ บนคอมพิวเตอร์ของพนักงาน ดังนี้

- (1) บริษัท ห้ามและไม่สนับสนุนผู้บริหารและพนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- (2) คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมาย
- (3) ซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง ผู้ใช้งานต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศตรวจสอบความถูกต้องก่อนใช้ทุกครั้ง และติดตั้งให้เพิ่มเติมเป็นรายๆ

- (4) ซอฟต์แวร์ที่ติดตั้งในข้อ (1) และ (2) เป็นซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ของบริษัทฯ ได้จัดซื้อซึ่งหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
- (5) ซอฟต์แวร์ที่จำเป็นต้องใช้งานพิเศษเฉพาะหน่วยงาน ให้ทางหน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องใช้ขออนุมัติจัดซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศทำการติดตั้งให้ต่อไป
- (6) พนักงานคนใดต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด (Format Hard Disk) ให้ติดต่อหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อทำการติดตั้ง และมีให้พนักงานติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด หรืออัปเดตซอฟต์แวร์บางส่วนด้วยตัวเองเพราะจะทำให้มีปัญหาในเรื่องลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และปัญหาทางด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์เกิดขึ้น
- (7) ห้ามติดตั้งซอฟต์แวร์ประเภท Hacking Tools หรือซอฟต์แวร์ที่เกี่ยวข้องกับการถอดรหัสข้อมูลและตรวจสอบระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องการดูแลสิ่งแวดล้อม เป็นหนึ่งในหัวใจของการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นใน 2 ลักษณะ คือ การเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการสร้างสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่มีความปลอดภัย ครอบคลุมทั้งในส่วนของบริษัทฯ พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้าของบริษัทฯ

สำหรับในระดับของพนักงานนั้น บริษัทฯ คาดหวังและมุ่งเน้นสร้างจิตสำนึกให้ดูแลรักษาธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อให้นโยบายของบริษัทฯ ในเรื่องการดูแลรักษาสังแวดล้อมบรรลุผลตามที่บริษัทฯ คาดหวังไว้ บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการพัฒนาความรู้ และความสามารถของพนักงานบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ควบคู่กับการสร้างความตระหนักและปลูกฝังการรักษาสังแวดล้อมให้กับพนักงาน ผ่านการดำเนินการและกิจกรรม (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานการดำเนินงานด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน”) ดังต่อไปนี้

- (1) จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน เช่น เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน และการอนุรักษ์พลังงาน รวมถึงการเลือกใช้พลังงานสะอาดที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม
- (2) ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และพลังงาน โดยยึดหลัก 3Rs คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Re-use) และ การนำมาใช้ใหม่ (Recycle) เช่น ริเริ่มนโยบายการส่งใบรับเงินเดือน (Slip Payment) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษแบบเดิม การนำหลอดประหยัดไฟฟ้ามาใช้ในอาคารสำนักงาน ส่งเสริมให้มีการนำกระดาษที่ใช้แล้วนำด้านหลังกลับมาใช้อีกครั้งและการส่งการให้มีการคัดแยกขยะก่อนนำทิ้ง
- (3) จัดความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยชินวัตร ในการให้ทุนวิจัยนวัตกรรมการสร้างบ้านประหยัดพลังงาน เริ่มตั้งแต่การจัดผังหมู่บ้าน การออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุ โดยส่งพนักงานเข้าร่วมศึกษาเรียนรู้ประสบการณ์จริงกับทีมงานวิจัยของมหาวิทยาลัย
- (4) จัดกิจกรรม Birthday Activity ทุกๆ 2 เดือนให้พนักงานเข้าร่วมโครงการ SC Love to Share ของบริษัทฯ กับกิจกรรม “การสร้างฝายชะลอน้ำ” ตามแนวพระราชดำริ
- (5) การนำเสนอความรู้ด้านวิชาการ ด้านการอนุรักษ์พลังงานเผยแพร่ให้พนักงานและสมาชิกผู้ซื้อบ้านในโครงการทราบทางวารสารสัมพันธ์ เช่น การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด และวิธีการประหยัดแบตเตอรี่บนโทรศัพท์มือถือ สมาร์ทโฟน และแท็บเล็ต
- (6) การจัดให้มีเจ้าหน้าที่เฉพาะเพื่อความปลอดภัยในที่ทำงาน เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย



## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า คู่ค้าของบริษัทฯ หรือจากบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนามบริษัทฯ
- (2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ กุ๊ยมิเงินหรือเรียไ้เงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการกุ๊ยมิเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว
- (3) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน
- (4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแล และใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- (5) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้า
- (6) หากธุรกรรมหรือกิจการใดของบริษัทฯ ที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานมีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจการนั้น ให้แจ้งต่อบริษัทฯ รับทราบและขอถอนตัวจากการเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้น กับบริษัทฯ

นอกจากการกำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายในของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กรด้วย ทั้งนี้ เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและซื่อสัตย์ในการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรมของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะไม่ให้สินบน หรือกระทำการใดที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เพียงต้องการให้เป้าหมายของบริษัทฯ บรรลุผล เช่น

- (1) ห้ามใช้ชื่อเสียง หรือทรัพย์สิน หรือเวลางานของบริษัทฯ ไปในทางสนับสนุนกิจกรรมเพื่อหาผลประโยชน์ส่วนตัว
- (2) การขอความอนุเคราะห์ใดๆ จากภายนอกองค์กร โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติขององค์กรหรือหน่วยงานของรัฐตามที่ใช้ปฏิบัติต่อบุคคลทั่วไป โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนตอบแทน
- (3) การสร้างความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอก ด้วยการสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือการมอบผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการอย่างมีเหตุผลภายใต้เทศกาลและประเพณีปฏิบัติที่ด้งามโดยไม่ฟุ่มเฟือยเกินไป และสามารถตรวจสอบได้

## นโยบายต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

การคอร์รัปชันเป็นปัญหาที่บั่นทอนทำลายเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งทุกภาคส่วนจะต้องร่วมกันหยุดยั้งการคอร์รัปชันให้ลดน้อยลงและหมดไปจากสังคม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การขอใบอนุญาตก่อสร้างต่างๆ บริษัทฯ จึงมีนโยบายเรื่องของการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ พร้อมสร้างค่านิยมและวัฒนธรรมต่อต้าน คอร์รัปชันภายในองค์กร โดยสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในองค์กรยึดมั่นในหลักการคำที่เป็นธรรม ความซื่อตรง และมีจริยธรรม บริษัทฯ สนับสนุนการดำเนินการหรือกิจกรรมในการต่อต้านคอร์รัปชันกับทุกภาคส่วน เพื่อให้การคอร์รัปชันหมดสิ้นไป โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- (1) บริษัทฯ ไม่สนับสนุนการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ เพื่อให้ได้มาซึ่งงานในธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือโดยอ้อม
- (2) บริษัทฯ จะดำเนินการธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเหล่านั้น

- (3) หากมีความผิดพลาดเกิดขึ้นจากกระบวนการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จะแก้ไขความผิดพลาด บกพร่องนั้น ให้ถูกต้องตามกฎระเบียบของกฎหมาย โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ
- (4) บริษัทฯ พร้อม และยินดีที่จะปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติขององค์กรภาครัฐเพื่อร่วมในการปราบปรามการทุจริตประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ เช่น หากบริษัทฯ เข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ บริษัทฯ จะแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐต่อกรมสรรพากร เพื่อให้มีการตรวจสอบเกี่ยวกับการใช้จ่ายเงินและการคำนวณภาษีเงินได้ในโครงการที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐดังกล่าวทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติกำหนด
- (5) บริษัทฯ กำหนดนโยบายการให้ของขวัญ หรือการจัดเลี้ยงให้กับเจ้าหน้าที่ของรัฐนั้น จะต้องไม่ฟุ่มเฟือยเกินไป ไม่ผิดศีลธรรมหรือประเพณีอันดีงาม เป็นไปในโอกาสที่เหมาะสม เช่น การอวยพรปีใหม่ และอยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่อนุญาตให้กระทำได้
- (6) บริษัทฯ สนับสนุนการสร้างค่านิยม และวัฒนธรรมให้แก่ผู้บริหาร และพนักงาน ภายในองค์กร เพื่อให้เห็นว่าการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ เป็นการเอารัดเอาเปรียบผู้อื่นและกระทำให้สังคมเสียหายโดยรวม ทั้งไม่ใช่แนวทางการดำเนินธุรกิจที่มั่นคงยั่งยืน

### นโยบายสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต

บริษัทฯ ตระหนักและรู้สึกเสมอว่าการทุจริตนั้นเป็นสิ่งบั่นทอนทำลายองค์กร และสังคมโดยรวม ดังนั้น เพื่อสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตในการปฏิบัติงานโดยมุ่งเน้นที่ผลงาน เสริมสร้างประสิทธิภาพ การปฏิบัติหน้าที่ คุณภาพ ความซื่อสัตย์สุจริต และการมีจิตสำนึกในการทำงานที่ดี บริษัทฯ จึงมีนโยบายและสนับสนุนให้มีการปลูกฝังจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต และตระหนักถึงโทษภัยของการทุจริต โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เผยแพร่ให้ความรู้กับผู้บริหารและพนักงานให้ตระหนักถึงภัยของการทุจริตที่มีผลกระทบต่อตนเองครอบครัว และสังคม
- (2) จัดกิจกรรมส่งเสริมยกย่องผู้บริหารและพนักงานที่ปฏิบัติตนเป็นคนดี ชัยชนะแห่ง และซื่อตรงไม่ทุจริต เป็นบุคคลตัวอย่างที่น่ายกย่อง
- (3) จัดกิจกรรมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้นร่วมนั่งสมาธิปฏิบัติธรรม พร้อมการรับฟังการเทศนาจากพระนักเทศน์ที่ได้รับการยอมรับจากบุคคลทั่วไปเพื่ออบรมให้ความรู้ทางธรรมต่อผู้บริหารและพนักงานในหัวข้อต่าง ๆ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนเป็นคนดีในสังคม โดยหลีกเลี่ยง ละเว้นการทุจริตประพฤติมิชอบ

นอกจากนี้ในปี 2555 สำนักตรวจสอบภายในได้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตแล้ว พบว่าไม่มีความเสี่ยงทุจริตใดอันจะเป็นความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญต่อธุรกิจของกิจการ และบริษัทเองได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติในระบบการควบคุมภายในต่าง ๆ ทั้งในระบบสารสนเทศและกระบวนการทำงานเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลและควบคุมดูแลเพื่อป้องกันแล้ว และสำนักตรวจสอบภายในได้มีการติดตามความเสี่ยงที่เคยมีการทุจริตหรือวิเคราะห์ความเสี่ยงที่มีแนวโน้มของการทุจริต และมีการประเมินผลแล้วว่าการดูแลควบคุมภายในอย่างเพียงพอ

### นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล เป็นรากฐานหลักการแนวคิดที่บริษัทฯ ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคน อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เชื่อว่าการปฏิบัติเช่นนี้จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งในองค์กรและนอกองค์กรให้เกิดจิตสำนึกและพลังในการให้ความร่วมมือ และสนับสนุนให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ในการทำงานและให้บริการแก่ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย



การพัฒนาทรัพยากรบุคคล อันมีส่วนสัมพันธ์กับธุรกิจในลักษณะการเพิ่มคุณค่า และทรัพยากรบุคคลนับเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจในการสร้างมูลค่าเพิ่มและเพิ่มผลผลิต ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงาน ให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพ ตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก และป้องกันการคุกคามทางเพศ เป็นต้น
- (2) ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้น สามารถและมีความกล้าในการแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงได้โดยอิสระ
- (3) จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัย ในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย
- (4) พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้ และเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม
- (5) จัดให้มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมและเหมาะสมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- (6) จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสม สำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม และการจะลงโทษทางวินัยได้นั้น จะต้องผ่านกระบวนการตั้งคณะกรรมการ สอบสวนตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ตามระเบียบของบริษัทฯ ก่อนเสมอ
- (7) จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานไม่น้อยกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เช่น จัดให้มีวันลาพักผ่อนประจำปี การทำงานล่วงเวลาที่สมเหตุสมผล การรักษาพยาบาลตามความจำเป็นและสมควร เป็นต้น
- (8) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว มีการพิจารณาใช้หลักธรรมหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ ทำความดีเพื่อสังคม รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน
- (9) จัดให้มีนโยบายปกป้องพนักงาน ไม่กลั่นแกล้ง หรือลงโทษทางวินัยกับพนักงานที่มีการรายงานอย่างสุจริตต่อผู้บริหารหรือหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับการกระทำที่ไม่ถูกต้องที่เกิดขึ้นภายในองค์กรธุรกิจ (whistleblower protection)
- (10) ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริง ขององค์กรธุรกิจ
- (11) สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงาน และตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน
- (12) ปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนตัวของพนักงานอย่างเป็นความลับ โดยจะไม่เปิดเผย เผยแพร่ หรือใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ไปโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นการเปิดเผยโดยกฎหมาย คำสั่งเจ้าหน้าที่ หรือศาล หรือการเปิดเผยนั้น กระทำไปเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล
- (13) เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการเลือกปฏิบัติ นำปัจจัยอื่น เช่น เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สีผิว สัญชาติ ความพิการ มาตัดสินใจในการจ้างงาน หรือการพิจารณาการทำงานของพนักงานดังกล่าว
- (14) บริษัทฯ ยึดเป็นแนวทางปฏิบัติเสมอว่า การสั่งงาน การปฏิบัติงาน และการสัมภาษณ์งานจะต้องไม่ใช้คำพูดหรือท่าทางที่ไม่เหมาะสม มีลักษณะคุกคาม ล่อลวง ต่อพนักงานหรือบุคคลอื่น

- (15) ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติในการให้เคารพในสิทธิของผู้อื่นเช่นเดียวกัน โดยเริ่มจากการไม่ใช้ คำพูด การเขียน วาจา หรืออากัปกิริยาที่ดูก้าวร้าว ลามกอนาจาร คุกคาม กล่าวร้าย ข่มขู่ หรือมีความรู้สึกต่อต้าน ในการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น

### แนวปฏิบัติในการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการให้ข้อมูลใดๆ ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านนโยบาย ภาพรวมของธุรกิจ วิสัยทัศน์ การบริหาร Branding และการประชาสัมพันธ์องค์กร
2. ประธานเจ้าหน้าที่ด้านปฏิบัติการ เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านสินทรัพย์เพื่อขาย โครงการใหม่ๆ แนวคิดของแต่ละโครงการที่น่าสนใจ การเคลื่อนไหวทางการตลาด อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management : CRM) และ การรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)
3. ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อด้านสินทรัพย์ให้เข้า การเงิน การลงทุน การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management : CRM) และการรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

ในทุกไตรมาส บริษัทฯ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน จะมีการแสดงผลประกอบการของบริษัทฯ ต่อสื่อมวลชน ใน 2 รูปแบบ คือ การจัดแถลงข่าว หรือจัดทำเป็นจดหมายข่าว แจกให้สื่อมวลชนทราบ โดยในการให้ข้อมูลต่อสาธารณะนี้บริษัทฯ จะให้ความสำคัญต่อข้อมูลที่ อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดพลาดหรือส่อไปในทางจงใจสร้างราคาหุ้นของบริษัทฯ ต่อสาธารณะเป็นสาระสำคัญ

ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อขอข้อมูลต่างๆ ได้จากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ และการเปิดเผยข้อมูลผ่านทาง Website บริษัทฯ ซึ่งมีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส”)

### การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใสเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งจะเห็นได้จากการเปิดเผยโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ” และ “โครงสร้างผู้ถือหุ้น”) และการกำกับดูแลกิจการซึ่งมีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการสื่อสารกับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยเฉพาะกับบุคคลภายนอก ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งจัดตั้งเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งรายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และเลขานุการบริษัทไว้ เช่น ข้อมูลประวัติและการถือหุ้น โดยในส่วนของรายละเอียดของกรรมการบริษัทฯ ได้ระบุไว้ด้วยว่ากรรมการคนใดเป็นกรรมการอิสระ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายละเอียดของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และเลขานุการบริษัท”) และเปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการและอนุกรรมการชุดต่างๆ ในปีที่ผ่านมา (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งที่การประชุมของคณะกรรมการ”) และการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาไว้ในรายงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัท

จดทะเบียนโดยครบถ้วน เช่นเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันอย่างละเอียด อาทิ ระบุชื่อบุคคลที่มีการทำรายการระหว่างกัน ความสัมพันธ์ ลักษณะของรายการ เงื่อนไข นโยบายราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษัท SC ให้ทราบทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องด้วย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษัท (SC)” และ “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง”)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการและได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการ สำหรับผู้บริหารการจ่ายค่าตอบแทนจะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน (โปรดดูรายละเอียดในหมวด “การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท”)

การจ่ายเงินค่าตอบแทนสำหรับประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัทฯ มีขั้นตอนการพิจารณาจ่ายอย่างโปร่งใส โดยจะพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ ซึ่งได้ผ่านการประเมินผลงานโดยคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุด ประกอบด้วย

- (1) ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
- (2) ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
- (3) ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

และเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวแทนเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร”)

## 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- 1.1 ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 6.97 ล้านบาท เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการอิสระ

(หน่วย : พันบาท )

| รายชื่อกรรมการ               | คณะกรรมการ   |            |            |                        |                                  |
|------------------------------|--------------|------------|------------|------------------------|----------------------------------|
|                              | บริษัท       | บริหาร     | ตรวจสอบ    | สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | บรรษัทภิบาล<br>สังคม สิ่งแวดล้อม |
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ       | 2,300        |            |            |                        |                                  |
| 2. นายคุณุณตม ธรรมาภรณ์พิลาศ | 570          |            | 200        | 40                     |                                  |
| 3. นางเน่งน้อย ณ ระนอง       | 570          |            |            | 50                     |                                  |
| 4. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์       | 570          |            | 160        | 40                     | 50                               |
| 5. นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์      | 570          | 280        |            |                        | 40                               |
| 6. นายณัฐพัชญ์ เอื้อใจ       | 570          | 280        |            |                        |                                  |
| 7. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์     | 520          |            | 160        |                        |                                  |
| <b>รวม</b>                   | <b>5,670</b> | <b>560</b> | <b>520</b> | <b>130</b>             | <b>90</b>                        |

\* ค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเบี้ยประชุม (ค่าตอบแทนนี้ไม่รวมค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน)

## 1.2 ค่าตอบแทนรวมของคณะผู้บริหาร จำนวน 6\* ท่าน จำนวน 62.12 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลตอบแทนอื่น

(\*นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัทดำรงตำแหน่ง กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555 ซึ่งมีผลให้โครงสร้างรายชื่อผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกของบริษัทเปลี่ยนแปลงจาก 10 ท่านในปี 2554 เป็น 6 ท่านในปี 2555)

## 2. ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ แก่กรรมการและพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานของกรรมการและพนักงาน นอกจากนี้เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานทำงานกับบริษัทฯ ต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทฯ บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทุก ๆ ปี ระยะเวลาต่อเนื่องกัน 5 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการออก และเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นรายปี โดย ณ สิ้นปี 2555 มีโครงการที่ดำเนินการ 3 โครงการสรุปได้ดังนี้

| รายละเอียดโครงการ               | โครงการ 3  | โครงการ 4      | โครงการ 5      |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| จำนวนที่เสนอขาย (หน่วย)         | 2,700,000  | 2,700,000      | 2,700,000      |
| ราคาเสนอขาย (บาท)               | 0 บาท  |                |                |
| อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ            | ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย   |                |                |
| อัตราการใช้สิทธิ                | 1 : 2  | 1 : 2          | 1 : 2          |
| ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)    | 5.00   | 7.545          | 5.00           |
| วันที่ออกและเสนอขาย             | 3 เมษายน 2551  | 3 กรกฎาคม 2551 | 22 เมษายน 2552 |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ             | <p>กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ สามารถใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p><b>ปีที่ 1</b> กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จะสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้ ก็ต่อเมื่อครบระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ทั้งนี้ หากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจะทำให้เกิดเศษหุ้นที่ ไม่ถึงจำนวนเต็มของหน่วยการซื้อขายหุ้น (Board Lot) บนกระดานหลักในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ปัดรวมไปใช้สิทธิในการใช้สิทธิปีถัดไป</p> <p><b>ปีที่ 2</b> กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้อีกในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จะสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้ก็ต่อเมื่อครบระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ทั้งนี้ หากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจะทำให้เกิดเศษหุ้นที่ ไม่ถึงจำนวนเต็มของหน่วยการซื้อขายหุ้น (Board Lot) บนกระดานหลักในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ปัดรวมไปใช้สิทธิในการใช้สิทธิปีถัดไป</p> <p><b>ปีที่ 3</b> กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามสิทธิของตนในส่วนที่เหลือทั้งหมดได้เมื่อครบระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ทั้งนี้ หากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจะทำให้เกิดเศษหุ้นที่ ไม่ถึงจำนวนเต็มของหน่วยการซื้อขายหุ้น (Board Lot) บนกระดานหลักในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ปัดรวมไปใช้สิทธิในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p> |                |                |
| ระยะเวลาแสดงความจำนงการใช้สิทธิ | ภายใน 5 วันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ตลอดระยะเวลาการใช้สิทธิ ยกเว้น การแสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งสุดท้าย กำหนดให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิได้ในช่วงเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิ  |                |                |
| วันกำหนดการใช้สิทธิ             | เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ  |                |                |

## รายชื่อกรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ ที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของโครงการ

| รายชื่อ                       | โครงการ 3      |       | โครงการ 4      |       | โครงการ 5      |       |
|-------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
|                               | จัดสรร (หน่วย) | %     | จัดสรร (หน่วย) | %     | จัดสรร (หน่วย) | %     |
| 1. น.ส.ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร*    | 1,000,000      | 37.03 | 1,000,000      | 37.03 | 900,000        | 33.33 |
| 2. นายพรชัย ศรีประเสริฐ **    | 175,000        | 6.48  | 175,000        | 6.48  | 175,000        | 6.48  |
| 3. นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์วาทย์ | 175,000        | 6.48  | 175,000        | 6.48  | 175,000        | 6.48  |
| 4. ร.อ.กรี เดชชัย             | -              | -     | 175,000        | 6.48  | 175,000        | 6.48  |

\* ลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2554

\*\* เกษียณอายุตามระเบียบบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2552

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ น่าเชื่อถือ และมีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับและเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชีโดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ซึ่งในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แต่อย่างใด

## การพิจารณาค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประกอบด้วย

## (1) ค่าสอบบัญชี

บริษัทฯจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินในรอบปีที่ผ่านมาจำนวน 905,000 บาท (เก้าแสนห้าพันบาทถ้วน) และบริษัทย่อยอีก 3 บริษัท จำนวน 480,000 บาท (สี่แสนแปดหมื่นบาทถ้วน)

## (2) ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และระเบียบกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง เท่าเทียมกันและทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นใด เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์ การออก Road Show ยิ่งต่างประเทศ รายงานประจำปี ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เช่น ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ข่าวประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุม และมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ที่ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อได้โดยตรง ซึ่งมีแผนงานนักลงทุนสัมพันธ์ล่วงหน้า เพื่อให้บริการข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์ กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการและผลการดำเนินงานให้แก่ นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบันการเงิน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้สนใจสามารถติดต่อขอข้อมูลต่างๆจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ บริษัทเอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10900 โทร. 0-2949-2344 หรืออีเมลที่ [ir@scasset.com](mailto:ir@scasset.com) หรือค้นหาข้อมูลที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com)

### ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทฯ เน้นการให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปโดยเสมอภาค รวดเร็ว เป็นธรรม และโปร่งใส โดยบริษัทฯ มีนโยบายให้ประธานกรรมการของบริษัทฯ ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหารเพื่อให้การถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และคณะผู้บริหารอย่างชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร”) ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มีการกระทำที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง

คณะกรรมการมีการประเมินผลงานของตนเอง และผู้บริหารสูงสุดขององค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาเพื่อการปรับปรุงแก้ไข และนำไปใช้ในการกำหนดค่าตอบแทน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท” และ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร”) นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดขององค์กรเพื่อเตรียมพร้อมเมื่อเกิดกรณีที่ผู้บริหารไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารและผู้บริหารสูงสุด”) และมี



เลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ โดยได้มีการเปิดเผยข้อมูลและบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัทไว้แล้ว (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “เลขานุการบริษัท” และ “รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท”)

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ สอดคล้องกับข้อบังคับบริษัทฯ ข้อที่ 18. ที่กำหนดไว้ คือ ให้ บริษัทฯ มีคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน แต่ไม่เกินกว่าสิบห้า (15) คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยประธานกรรมการของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของ บริษัทฯ เนื่องจากมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน รวมทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายของบริษัทฯ ว่า คณะกรรมการต้องมีความหลากหลายทางด้านทักษะ วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และเพศ รวมทั้งมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การสรรหากรรมการบริษัท”) ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระของบริษัทฯ ก็สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทอ.4/2552 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 ที่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยปัจจุบันกรรมการของบริษัทฯ มีจำนวน 9 คน ซึ่งกรรมการรวมถึงผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา และในคณะกรรมการของบริษัทฯ ชุดปัจจุบัน มีกรรมการที่ไม่เป็นกรรมการผู้บริหาร แต่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 2 คน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ)” อนึ่ง กรรมการ 1 ใน 9 คนนั้น เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 คน ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุล การสอบทาน การบริหารงาน โดยไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือตำแหน่งหน้าที่ ไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด รวมถึงไม่มีสถานการณ์ใดๆ ที่จะมาบีบบังคับให้ไม่สามารถแสดงความเห็นได้ตามที่พึงจะเป็น แต่ทั้งนี้ มีกรรมการจำนวน 1 คน คือนางเน่งน้อย ณ ระนอง เคยเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท และถือว่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ยังไม่น้อยกว่าสองปี จึงยังไม่ถือเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนิยามความเป็นอิสระ บทบาทหน้าที่ของกรรมการอิสระ คุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้โดยใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นเกณฑ์ขั้นต่ำ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “กรรมการอิสระ”) และนอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้เปิดเผยปีที่กรรมการซึ่งรวมถึงอิสระเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการไว้ด้วย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายละเอียดของคณะกรรมการผู้บริหาร ที่ปรึกษา และผู้มีอำนาจควบคุม”)

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ จำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ ประวัติคุณสมบัติ จำนวนสมาชิก และจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการ”) คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินและแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และมีหน้าที่ควบคุมดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานขึ้น (Compliance Unit) ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีการกระทำที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง (Serious Offenses) ไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎ ระเบียบ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกำหนดนโยบาย และมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งได้พิจารณาทบทวนเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ โดยในส่วนของพันธกิจหรือภารกิจของบริษัทฯ จะมีการพิจารณาทบทวนทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการซึ่งแสดงถึงแนวทางในการกำกับดูแลกิจการ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการเป็นผู้ริเริ่ม มีส่วนร่วมในการจัดทำ และอนุมัตินโยบายดังกล่าว และเผยแพร่ในองค์กรเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทราบและให้ความเข้าใจไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีจะมีปรัชญา

และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจซึ่งเป็นนโยบายด้านจริยธรรมธุรกิจโดยถือเป็นแนวการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีข้อพึงปฏิบัติซึ่งเป็นคู่มือจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด Corporate และได้กำหนดเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานปฏิบัติตาม และบริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตามการปฏิบัติตามดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

### แนวทางในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ

นอกเหนือจากการเผยแพร่จริยธรรมธุรกิจเพื่อเป็นการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามแล้วนั้น บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวทางอื่นๆ เพื่อสนับสนุนจริยธรรมธุรกิจแก่บุคลากรในองค์กร โดยสร้างวัฒนธรรมองค์กรภายใต้หลักคิดว่า “Create the Best Care the Most” หมายถึง ที่สุดของการสร้างสรรค์และการใส่ใจ โดยเสริมสร้างคุณลักษณะเฉพาะให้ผู้บริหาร และพนักงานมีวัฒนธรรมองค์กรร่วมกันอันประกอบด้วย

- (1) **Create** หมายถึง มุ่งสร้างสรรค์ผลงาน และบริการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ได้แก่
  - ฝึกคิดอย่างสร้างสรรค์ เปิดรับข้อมูล หรือเทคโนโลยีใหม่ๆ อยู่เสมอ
  - มุ่งมั่นนำความคิดริเริ่มสร้างสรรค์มาพัฒนาสินค้า และกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง
  - กล้าเสนอแนะข้อปรับปรุง หรือพัฒนาสิ่งที่มีอยู่เดิมให้ดีขึ้นอยู่เสมอ เพื่อสร้างประสบการณ์และการจดจำที่ดีของลูกค้า
  - สนับสนุนร่วมสร้างบรรยากาศที่สร้างสรรค์ให้เกิดการแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- (2) **Active** หมายถึง มุ่งไปข้างหน้า กระตือรือร้น เรียนรู้ และปรับปรุงอย่างไม่หยุดนิ่ง ได้แก่
  - มุ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความกระตือรือร้น พร้อมแก้ไขปัญหากับลูกค้าอย่างเต็มที่กำลังความสามารถ
  - มุ่งไปข้างหน้า ทำงานเชิงรุก ติดตามงานให้เกิดประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทั้งภายในและภายนอก
  - จัดลำดับความสำคัญและความเร่งด่วนของงาน เพื่อให้เสร็จสมบูรณ์ภายในเวลาที่กำหนด
  - แสวงหาและแบ่งปันความรู้ใหม่ๆ เพื่อพัฒนาตนเอง และนำความรู้มาประยุกต์ใช้หรือสร้างสิ่งใหม่ในการทำงาน
- (3) **Ability** หมายถึง สร้างความเชี่ยวชาญ ทำงานอย่างมืออาชีพ สรรหาทางเลือกที่ดี มีคุณภาพให้กับลูกค้า ได้แก่
  - พัฒนาความรู้และทักษะในงานที่รับผิดชอบเป็นอย่างดี
  - มีความสามารถ ทำงานด้วยความเชี่ยวชาญอย่างมืออาชีพ เป็นระบบ และพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ
  - สามารถแก้ไขปัญหา กำหนดแนวทางป้องกันและให้คำปรึกษา แนะนำวิธีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ
  - สรรหาทางเลือกและส่งมอบงานที่ดีให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นใจในคุณภาพสินค้าและบริการ
- (4) **Care** หมายถึง ดูแลลูกค้าด้วยความใส่ใจ และเชื่อมั่นในพลังของทีมงาน ได้แก่
  - มุ่งปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่กำลัง ดูแลลูกค้าด้วยความใส่ใจ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีมีคุณภาพเกินความคาดหมายเสมอ เสมือนหนึ่งเราเป็นลูกค้า
  - รับฟังความคิดเห็นทุกมุมมองของลูกค้าว่าเป็นสิ่งที่มีคุณค่า ติดตามผลการให้บริการและการแก้ไขปัญหา เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าพึงพอใจอย่างแท้จริง
  - มุ่งมั่นผนึกกำลัง ประสาน ร่วมมือกันในทุกระดับเพื่อความเป็นหนึ่งเดียว
  - แบ่งปัน แลกเปลี่ยนข้อมูลและความคิดเห็นที่แตกต่าง โดยให้เกียรติซึ่งกันและกัน เชื่อมั่นในพลังของทีมงาน



นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีนโยบายและแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ และใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

- (1) บริษัทมีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี เพื่อให้สามารถกำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยง และต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ กลยุทธ์ ดัชนีวัดผลการปฏิบัติงานที่สำคัญ (KPIs) วัตถุประสงค์ และแผนปฏิบัติการ รวมถึงการกำหนดงบประมาณ ให้สอดคล้องกัน
- (2) ในการนำเสนอโครงการต่าง ๆ ให้มีการนำเสนอแผนบริหารความเสี่ยง เป็นส่วนหนึ่งของแผนงานด้วย
- (3) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงานและกระบวนการทำงาน ประเมินประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมที่มีอยู่ และรายงานให้ฝ่ายบริหารทราบก่อนที่เหตุการณ์ที่เป็นความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้นรวมทั้งนำเสนอมาตรการ และวิธีการในการลดความเสี่ยง
- (4) เมื่อผลการประเมินความเสี่ยงอยู่ในระดับสูงมากหรือสูงให้จัดทำมาตรการจัดการเป็นการเร่งด่วนหรือกำหนดให้ฝ่ายบริหารระดับสูงมีหน้าที่ติดตามอย่างใกล้ชิด สำหรับความเสี่ยงปานกลาง หรือความเสี่ยงต่ำให้ผู้บริหารระดับฝ่ายเป็นผู้ดูแล
- (5) กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) โดยมีผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการบริหาร เป็นประธาน และกรรมการประกอบด้วยผู้บริหารจากสายงานหลักในบริษัท ดำเนินการประเมินและสอบทานผลการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนและเสนอแนะนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง

### การจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัทฯ โดยปัจจุบันมีนางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักตรวจสอบ เป็น หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีสายการรายงานไปยังคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และผลการปฏิบัติหรือความเห็นในเรื่องต่างๆ อาทิเช่น การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และนโยบาย และข้อสรุป/ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการ” และ “รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ”)

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คือ การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ และรายบุคคล โดยได้กำหนดกระบวนการ และหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงาน นอกจากนี้ยังมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการกำหนดค่าตอบแทน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท” และ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร”) รวมทั้งยังจัดให้มีการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบ”) และมีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้บริหารสูงสุด เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใด ๆ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารและผู้บริหารสูงสุด”) รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “เลขานุการบริษัท”

## การปฏิรูปนิเทศกรรมการเข้าใหม่/การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่

ในกรณีที่มิได้มีการเข้าใหม่ บริษัทฯ จะจัดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการเข้าใหม่โดยจัดเตรียมข้อมูลและการบรรยายเกี่ยวกับธุรกิจและแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และปรัชญา จรรยาบรรณของบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทฯ เป็นครั้งแรก

และสนับสนุนให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหลักสูตรอื่นๆ ที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้พัฒนาองค์การให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ”)

ในปี 2555 มีการจัดประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อกำหนดนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และติดตามผลการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยกรรมการของบริษัทฯ ทุกคนให้ความสำคัญกับการประชุมดังกล่าว คือ เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการปีที่ผ่านมากรรมการของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และคณะกรรมการได้รับเอกสารประกอบการประชุมไม่น้อยกว่า เจ็ดวันก่อนวันประชุมตามกฎหมาย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการ”) ทั้งนี้คณะกรรมการจะกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทุกปี ซึ่งรวมถึงการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีด้วย (โปรดดูรายละเอียดในเว็บไซต์บริษัท [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด Corporate เรื่อง กำหนดการประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้นประจำปี)

รวมทั้งเพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เนื่องจากสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่างๆ โดยประธานกรรมการในฐานะกรรมการอิสระจะดำเนินการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารก่อนการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ)”)

การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนที่มากเกินไป อาจมีผลต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 จึงกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ และนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การดำรงตำแหน่งกรรมการมีประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ”) และมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ และนโยบายการควบคุมและการบริหารความเสี่ยงดังนี้

## นโยบายแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests)

บริษัทฯ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ดังนี้

**(1) การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน**

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ หรือผลตอบแทนใด ๆ อันอาจทำให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานขาดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของตน และมีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของลูกค้าและบริษัทฯ พึงปฏิบัติ ดังนี้

- 1.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องไม่รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใด ๆ เป็นการส่วนตัว จากลูกค้า คู่ค้าของบริษัทฯ หรือจากบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนามบริษัทฯ
- 1.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะไม่กู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการกู้ยืมจากธนาคารหรือสถาบันการเงินในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว
- 1.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะไม่รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน

**(2) การประกอบธุรกิจอื่นนอกบริษัทฯ**

การทำธุรกิจส่วนตัวใด ๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่กระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัทฯ การทำธุรกิจใด ๆ กับบริษัทฯ ทั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามนิติบุคคลใด ๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย จะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรงหรือโดยอ้อมก็ตาม

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติห้ามมิให้กรรมการ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการของบริษัทฯ ดังกล่าว เป็นคู่ค้ากับบริษัทฯ เว้นแต่การทำธุรกรรมดังกล่าวจะได้เปิดเผยและปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

**(3) ห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทฯ 1 เดือนก่อนเปิดเผยงบการเงิน**

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ข้อมูลภายในเพื่อความได้เปรียบต่อผู้ลงทุนทั่วไป บริษัทฯ จึงมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปรับทราบ ข้อมูลที่เท่าเทียมกันก่อน

**(4) การเก็บข้อมูลเป็นความลับ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล**

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือเผยแพร่ให้บุคคลอื่นทราบ รวมถึงมีระบบป้องกันข้อมูล โดยการกำหนดลำดับชั้นการเข้าถึงข้อมูลขององค์กร และจัดให้มีผู้รับผิดชอบเฉพาะในการดูแลรักษาข้อมูลของบริษัทฯ

## การควบคุมและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดมาตรการในการสอดส่องดูแลฝ่ายบริหาร โดยจะเป็นผู้อนุมัติแผนงาน งบประมาณ และเป้าหมายการปฏิบัติงาน และเน้นให้ฝ่ายบริหารควรตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน การติดตามผลการตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ เหมาะสมต่อสถานะแวดล้อมของการปฏิบัติงาน

### การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากมีการปฏิบัติงานตามแล้วจะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. แผนงาน โครงการ และเป้าหมายของบริษัทฯ ได้ดำเนินการบรรลุตามที่กำหนดไว้
2. ข้อมูลที่มีสาระสำคัญ ทั้งด้านการเงิน การบริหาร และการดำเนินงาน มีความถูกต้อง
3. การดำเนินงานของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานของพนักงาน เป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนดของบริษัทฯ รวมทั้งสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
4. การบริหารทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และคุ้มค่ารวมทั้งมีการดูแลป้องกันให้มีความปลอดภัยอย่างเพียงพอ
5. มีการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการและกิจกรรมควบคุม

สำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสม ถูกต้อง ครบถ้วนของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานการปฏิบัติตามระบบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุก ๆ ด้าน ได้แก่

- 1) **ด้าน Management Control** โดยสำนักตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตามพันธกิจ ควบคุมให้ฝ่ายบริหารมีการจัดทำแผนการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และมีการติดตาม ประเมินผลการดำเนินงาน เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน
- 2) **ด้าน Operation Control** มีการตรวจสอบการควบคุมการดำเนินงานในการปฏิบัติการด้านต่าง ๆ เช่น ระบบต้นทุน ระบบจัดซื้อ ระบบขาย เป็นต้น โดยใช้ระบบ SC System และระบบ SAP (Systems Applications and Products) ระบบ Housing ระบบ E-Expense ระบบ CRM ระบบ Call Center และระบบ Inventory เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองเพื่อใช้ในการระบบการปฏิบัติการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ใช้บริการ
- 3) **ด้าน Financial Control** สำนักตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบให้บริษัทซึ่งใช้ระบบ SAP และระบบ SC System ในการควบคุมด้านงบประมาณ วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน เพื่อบอกสัญญาณเตือนภัยทางการเงินและด้านบัญชีและการเงินส่วนอื่น ๆ ดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ครบทั้ง 5 องค์ประกอบของ COSO ดังต่อไปนี้

### 1. มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี (Control Environment)

บริษัทฯ ส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายในโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทมุ่งหวัง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท ชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การจัดโครงสร้างขององค์กรช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม และพัฒนาระบบใหม่ขึ้นใช้เองให้เกิดการควบคุมที่ดียิ่งขึ้นให้ครบทุก Module ของระบบ SC System ซึ่งเป็นระบบที่ควบคุมการใช้งบประมาณ การควบคุมต้นทุน การจ่ายชำระค่าใช้จ่าย ฯลฯ และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้รวดเร็วอย่างเป็นระบบบนฐานข้อมูลเดียวกัน โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดจริยธรรมและข้อกำหนดอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเผยแพร่ผ่านคู่มือ Website ของบริษัทฯ และส่ง E-mail ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนสม่ำเสมอ

### 2. มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่ Website ภายในองค์กร โดยประกอบด้วยผู้บริหารของหน่วยงานหลักทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร วิเคราะห์และประเมินผลกระทบ โอกาสจะเกิดความเสี่ยงนั้นๆ กำหนดมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม (Management of Risk) ลดลงให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัทและทำการติดตามและประเมินทบทวนปัจจัยความเสี่ยงในปี 2555 จำนวน 5 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยงซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ โดยกำหนดให้สำนักตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 3. การมีกิจกรรมควบคุมที่ดี (Control Activities)

บริษัทฯ ได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบ ซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่ Website ภายในของบริษัท มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม กรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น และกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น บริษัทฯ มอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติ

ธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ มาตราการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

#### 4. มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี (Information and Communication)

บริษัทฯ พัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเองให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ข้อมูลของหน่วยงานต่าง ๆ และสอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ มีแผนกระบวนข้อมูลดูแลการจัดทำข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันและรายงานการประชุมมีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็น หรือข้อสังเกตที่สำคัญทั้งที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ และบริษัทฯ มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทฯ ส่วนการบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

#### 5. มีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี (Monitoring and Evaluation)

บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2555 จำนวน 6 ครั้ง และมีการประชุมกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งจัดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กร และติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

#### การตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มีสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ได้รับอนุมัติจากประธานกรรมการบริหารและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบ ติดตาม ควบคุม ประเมินผลและให้คำปรึกษาแนะนำ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสมที่จะให้เกิดความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่จะบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยใช้วิธีอย่างเป็นระบบในการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุม และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Audit)

#### การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมากมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงาน โดยจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงเพื่อลด



ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยผู้บริหารจากหน่วยงานหลักของบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดขอบเขตและคู่มือนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัทและประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงและกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงเพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมาย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายใน – องค์กรประกอบ COSO” และในหัวข้อ “ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”)

## จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทมีการกำหนดปรัชญาและจรรยาบรรณบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอยู่ในหมวด 5 ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างชัดเจน ให้เป็นข้อปฏิบัติและยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้ถือปฏิบัติมาโดยตลอด โดยบริษัทจะดำเนินการติดต่อสื่อสารกับพนักงานอย่างสม่ำเสมอและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ ถ้ากรณีถ้ามิได้ปฏิบัติตามจะมีบทลงโทษทางวินัยกำหนดไว้ด้วย ทั้งนี้ผู้สนใจสามารถเข้าสู่ข้อมูลได้ที่ Website ของบริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เพื่อผู้ที่สนใจและให้พนักงานทุกระดับรับทราบอย่างทั่วถึงต่อเนื่อง รวมทั้งได้มีการประชาสัมพันธ์ให้เกิดความเข้าใจให้กับผู้บริหารและพนักงานให้มีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างจริงจัง ซึ่งผู้บริหารและผู้บริหารบังคับบัญชาที่มีหน้าที่ในการสอดส่อง ดูแล และส่งเสริมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี

## ผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้รับ

จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ(Corporate Governance) และเอาใจใส่ดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม อย่างต่อเนื่อง ได้แสดงให้เห็นถึงการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ การมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

### (1) ผลการประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (“โครงการ AGM”)

- ปี 2555 บริษัทฯ เป็น 1 ใน 74 บริษัท ที่ได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน หรือ ระดับ “ดีเยี่ยม” จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินทั้งสิ้น 450 บริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินโดยได้ 100 คะแนนเต็ม ต่อเนื่องกันตั้งแต่ปี 2551-2555 และจากการที่บริษัทฯ ได้รับคะแนน 100 คะแนนเต็ม ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ยอดเยี่ยมดีเลิศในรอบ 4 ปี ที่ผ่านมา อย่างต่อเนื่องติดต่อกันนี้ สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งเป็นองค์กรที่ได้รับการแต่งตั้งจากกระทรวงการคลัง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นองค์กรผู้ถือหุ้นรายย่อย จึงได้มอบรางวัล Investors' Choice Award ให้กับบริษัทฯ เพื่อแสดงและยกย่องว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นอย่างเข้มแข็ง

### (2) ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies)

- ปี 2555 บริษัทฯ เป็น 1 ใน 59 บริษัท ที่ได้คะแนนในระดับ “ดีเลิศ” จากบริษัทจดทะเบียนที่ทำการสำรวจทั้งสิ้น จำนวน 513 บริษัท คือ ได้คะแนน 95% ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คะแนนในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องกันมาตั้งแต่ปี 2551-2555

### สรุปผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2548-2555

บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการครั้งแรกในปี 2548 โดยในปี 2550 งดเว้นการสำรวจ เพื่อให้บริษัท จดทะเบียนเตรียมความพร้อมในปีต่อไป ซึ่งมีพัฒนาการ ดังนี้

| การประเมิน<br>(ปี) | ผลคะแนนสำรวจ<br>การกำกับดูแลกิจการบริษัท SC |
|--------------------|---|
| 2548               | 83% (ดีมาก)                                 |
| 2549               | 85% (ดีมาก)                                 |
| 2551               | 91% (ดีเลิศ)                                |
| 2552               | 94% (ดีเลิศ)                                |
| 2553               | 94% (ดีเลิศ)                                |
| 2554               | 95% (ดีเลิศ)                                |
| 2555               | 95% (ดีเลิศ)                                |

- (3) บริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านการรายงานบรรษัทภิบาลประจำปี 2555 (Top Corporate Governance Report Awards) จากงาน “Set Awards 2012” ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร โดยบริษัทฯ เป็น 1 ใน 11 บริษัท ที่ได้รับรางวัลดังกล่าว
- (4) บริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2555 (Top 10 Developers Awards 2012) จากงาน BCI Asia Top 10 Developer Awards 2012 ที่จัดขึ้นโดยบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ FuturArc Journal ซึ่งมอบให้กับบริษัทสถาปนิก บริษัทอสังหาริมทรัพย์ และบุคคลในแวดวงการออกแบบ โดยพิจารณาจากผลงานการออกแบบและการพัฒนาโครงการก่อสร้างจนเป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค
- (5) บริษัทฯ ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ปี พ.ศ. 2555 ประเภทโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาสูง ในโครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5 โดยพิจารณาจากความเหมาะสมในเรื่องคุณภาพ ความสวยงาม และความเหมาะสมในด้านราคา จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) และบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
- (6) บริษัทฯ ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ “อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง” (Outstanding Safety Building Management Award) ประเภทอาคารสำนักงานที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารจัดการ เรื่องความปลอดภัย เพื่อเป็นต้นแบบที่ดีให้กับธุรกิจอาคารสำนักงาน จากกรุงเทพมหานคร

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณ ความซื่อสัตย์ สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งหมายรวมถึงผู้ลงทุน และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น ซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในขณะที่เตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือจ่ายปันผล ให้หลักเสี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน หรือการซื้อขายที่ดินหรือ



ลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงบริเวณที่บริษัทฯ จะลงทุน ที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผยหรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ อนุมัติให้นำข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัย ซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในจรรยาบรรณบริษัท (Code of Ethics) ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการและเผยแพร่ใน Website ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2551) ของบุคคลดังกล่าว ให้จัดทำและเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาท ภาระหน้าที่ในการ รายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## การควบคุมภายใน

บริษัทฯ มีสำนักตรวจสอบภายในที่มีความอิสระในการทำงาน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 กรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมโดยครบถ้วน ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามองค์ประกอบการควบคุมภายในทั้ง 5 ด้าน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามแล้ว โดยผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอครบทั้ง 5 ด้าน และมีการพิจารณาการดำเนินการตามมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ซึ่งจากการประเมินบริษัทได้มีการปฏิบัติตามในเรื่องต่างๆ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยครบถ้วน

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำงวดปี 2555 ได้ประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในของบริษัทฯตามที่เห็นว่าจำเป็น ซึ่งไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญต่อการเงิน

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และจัดสรรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณา และภายหลังจากนั้นจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติได้ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และเมื่อบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลแล้ว ให้รายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลในปี 2555 บริษัทฯได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท (หกสิบห้าสตางค์) หรือเท่ากับร้อยละ 41.6 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯย่อย ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัท

## การดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (“คณะกรรมการบรรษัทภิบาลฯ”) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทครั้งแรก เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 ทั้งนี้ ในปี 2555 ที่ผ่านมาก็ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 ได้แต่งตั้งให้นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีก 1 คน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2555-12 พฤศจิกายน 2558 (คราวละ 3 ปี) ดังนั้น ปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| (1) นายปรีชา เศรษฐธิ      | ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม |
| (2) นางบุษบา ดามาพงศ์     | กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม       |
| (3) นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์  | กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม       |
| (4) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ | กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม       |

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลฯ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2555 ได้อนุมัติให้ปรับปรุงแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมแนวนโยบายของบริษัทฯ ใหม่ โดยเพิ่มเติมเรื่องจริยธรรมขององค์กร และแนวนโยบายที่ดีด้าน CSR (CSR Best Practices) ในส่วนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (Social and Environmental Responsibility) เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility Standard-ISO 26000) และแนวนโยบายที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม รวมถึงแนวนโยบายที่ดีด้าน CSR (CSR Best Practices) ของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 แล้ว ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

### 1. ด้านบรรษัทภิบาล (Corporate Governance)

นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD (OECD Principles of Corporate Governance) มาใช้เป็นหลักในการดำเนินงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยมีองค์ประกอบในการพิจารณา คือ

- (1) สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)
- (2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)
- (3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)
- (4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)
- (5) ความรับผิดชอบต่อกรรมการ (Board Responsibility)

### 2. ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environmental Responsibility)

นำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) ตามหลักการซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดไว้มาใช้ รวมถึงแนวทาง ตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility Standard : ISO 26000) และ แนวปฏิบัติที่ดีด้าน CSR เพื่อวางแผนกลยุทธ์และกำหนดแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

(1) **จริยธรรมขององค์กร** ถือเป็นหลักประพฤติปฏิบัติอันดีงาม ซึ่งวิญญูชนทั่วไปพึงประพฤติปฏิบัติ อันจะนำมาซึ่งความสงบเรียบร้อย ถูกต้อง เป็นที่พึงพอใจของผู้เกี่ยวข้องโดยทั่วไป ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายสำคัญ และมีแนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

- 1.1 แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น
- 1.2 แนวปฏิบัติต่อลูกค้า
- 1.3 แนวปฏิบัติต่อพนักงาน
- 1.4 แนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้
- 1.5 แนวปฏิบัติต่อคู่ค้า
- 1.6 แนวปฏิบัติต่อคู่แข่งชั้นทางการค้า
- 1.7 แนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม
- 1.8 แนวปฏิบัติการพัฒนาชุมชนและสังคม
- 1.9 แนวปฏิบัติการค้าเงินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม
- 1.10 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 1.11 แนวปฏิบัติในการดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศ
- 1.12 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม
- 1.13 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในบริษัทฯ
- 1.14 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกบริษัทฯ
- 1.15 แนวปฏิบัติต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ
- 1.16 แนวปฏิบัติการสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต
- 1.17 แนวปฏิบัติที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 1.18 แนวปฏิบัติในการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่าง ๆ

แนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียในข้อ 1.1-1.18 (โปรดดูรายละเอียดในหมวด การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ “บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย”)

(2) **ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม** สร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้อง อันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม

#### แนวปฏิบัติ

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน

2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น
5. ผนวกให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบน ในทุกรูปแบบ

**(3) การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานและ/หรือพนักงานอย่างเป็นธรรม** เป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคล อันมีส่วนสัมพันธ์กับธุรกิจในการเพิ่มคุณค่า และทรัพยากรบุคคลนับเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจในการสร้างมูลค่าเพิ่มและเพิ่มผลผลิต ดังนั้นธุรกิจควรปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงานให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพ ตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน

#### แนวปฏิบัติ

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น
2. จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานและครอบครัวมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง
3. พัฒนာพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้ และเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม
4. จัดให้มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
5. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการรวมกลุ่มการเจรจา และจัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
6. จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการ และแผนรองรับการใช้ชีวิตหลังเกษียณให้แก่พนักงานตามสมควร เช่น จัดให้มีวันลาพักผ่อนประจำปี การทำงานล่วงเวลาที่สมเหตุสมผล การรักษาพยาบาลตามความจำเป็นและสมควร รวมถึงการให้ความรู้ในการดูแลสุขภาพและการใช้ชีวิตหลังเกษียณ เป็นต้น
7. ส่งเสริมให้พนักงานมีดุลยภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัวมีการพิจารณาใช้หลักธรรม หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ ทำความดีเพื่อสังคม รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน
8. จัดให้มีนโยบายปกป้องพนักงาน ไม่กลั่นแกล้ง หรือลงโทษทางวินัยกับพนักงานที่มีการรายงานอย่างสุจริตต่อผู้บริหารหรือหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับการกระทำที่ไม่ถูกต้องที่เกิดขึ้นภายในองค์กรธุรกิจ (whistleblower protection)

9. ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ

10. สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงาน และตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน

(4) **ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค :** สินค้าและบริการของบริษัทฯ ไม่ควรก่อให้เกิดความเสี่ยงหรืออันตรายต่อผู้บริโภค ทั้งนี้ บริษัทฯ ควรปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากล และให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมทั้งควรพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อเป็นประโยชน์ในการช่วยแก้ไขปัญหาของสังคมด้วย

#### แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินโครงการสร้างบ้านที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัยและไว้วางใจได้ โดยไม่สร้างบ้านโดยใช้วัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้บริโภค รวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบการใช้วัสดุที่ไม่ปลอดภัย

2. จัดเก็บข้อมูลผู้บริโภคอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อข้อมูลผู้บริโภคให้กับผู้อื่นนอกจากจะได้รับความยินยอมจากผู้บริโภคก่อน

3. ให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสุขภาพ อันตราย และการบริโภคที่เหมาะสม อย่างถูกต้อง และเพียงพอแก่ผู้บริโภค โดยคำนึงถึงสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้บริโภคเป็นสำคัญ รวมถึงมีแนวทางการตลาดที่รับผิดชอบต่อและเป็นธรรม เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง และควรมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ใช้ภาษาเรียบง่ายต่อการทำความเข้าใจ บอกวิธีการใช้สินค้าอย่างปลอดภัยรวมถึงการกำจัดซากขยะให้เรียบร้อยปลอดภัย

4. สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้บริโภคและผู้ผลิตเห็นความสำคัญของการใช้สินค้า/บริการที่คำนึงถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและสังคมมากขึ้น เพื่อให้เกิดการบริโภคที่ยั่งยืน

5. พัฒนาผลิตภัณฑ์ สินค้า และบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและผู้บริโภค เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กร ควบคู่ไปกับการนำพาสังคมผู้บริโภคให้เป็นสังคมคนดี มีวัฒนธรรมและคุณธรรมที่ยังให้เกิดการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นได้ตลอดไปอย่างยั่งยืน

6. ส่งเสริมให้ผู้บริโภคเข้าถึงสินค้าและบริการที่จำเป็น

7. มีช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ เช่น ทดสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ที่เป็นมาตรฐาน โดยไม่ถือเป็นข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้า

8. มีการปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมกับลูกค้า คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้ส่งมอบ และหุ้นส่วน

9.ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม

(5) **การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม** ชุมชนและสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะเป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากกระบวนการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทฯ โดยการแสดงตัวเป็นพลเมืองที่ดีของชุมชนนั้น พร้อมกับคิดค้นวิธีการที่จะลดและหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคม ที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในที่สุด

### แนวปฏิบัติ

1. สํารวจตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจ ทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนํามาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการมิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่วข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
3. ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้น่าอยู่
4. สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณสุขพื้นฐานต่างๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล ถนน เป็นต้น
5. สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดีลดบวมขุมเพื่อความสุขที่ดีมีสุขภาพได้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

(6) การดูแลรักษาสีงแวดล้อม การเพิ่มขึ้นของประชากรโลก บวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจํานวนมหาศาลเกินกว่าความจำเป็น ยังก่อให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ อากาศ ขยะ สารพิษ ฯลฯ ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะโลกร้อนตามมา โดยภาวะโลกร้อนดังกล่าวจะกระทบต่อมนุษย์และนิเวศน์ต่อไป ดังนั้นบริษัท จึงมีหน้าที่ในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสีงแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสีงแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน

### แนวปฏิบัติ

1. จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสีงแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสีงแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่างๆ ที่เกิดขึ้น เช่น ระบบนิเวศน์ ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ
2. ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสีงแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณและการบำบัดมลพิษก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ
3. ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงมาตรการประหยัดพลังงาน และสนับสนุนให้มีการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่
4. พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสีงแวดล้อม มีความปลอดภัยในการใช้งาน
5. ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสีงแวดล้อม ความปลอดภัย และระบบสาธารณสุขแก่พนักงานและสาธารณชน
6. ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสีงแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัท
7. ให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสีงแวดล้อม ความปลอดภัย และสาธารณสุข
8. จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสีงแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
9. ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม
10. ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแล ป้องกัน และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

(7) การเผยแพร่ข่าวสารจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม ในการดำเนินธุรกิจสามารถนำแนวคิด CSR มาประยุกต์ผสมผสานกับการวางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างกลมกลืน โดยการพัฒนาความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์ การดำเนินงานด้าน CSR และนำมาปรับใช้ คิดค้นให้เกิดนวัตกรรมในธุรกิจที่สามารถสร้างประโยชน์สูงสุดทั้งต่อธุรกิจและสังคมไปพร้อม ๆ กัน (innovative business)

#### แนวปฏิบัติ

1. สืบหากระบวนการต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจที่อาจอยู่ในปัจจุบันว่าอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว โดยในระหว่างดำเนินการ อาจนำไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ ซึ่งอาจมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้องในการแก้ไขหรือไม่ก็ได้ และไม่ควรมุ่งเน้นในการปรับและหาแนวทางการแก้ไขที่จะลดผลกระทบในเรื่องดังกล่าว
2. เปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจได้ปฏิบัติตาม
3. สื่อสารวิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธสัญญา กลยุทธ์ และผลการปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
4. สร้างความโปร่งใสโดยมีช่องทางในการให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าถึงข้อมูลสำคัญที่ต้องการเพื่อสร้างความโปร่งใสให้กับองค์กร และแสดงความคิดเห็นต่อประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร

(8) การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ สนับสนุนให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สะท้อนให้เห็นการปฏิบัติตามแนวทาง CSR ที่กล่าวมาอย่างครบถ้วน โดยข้อมูลที่เปิดเผยนั้นนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย (stakeholders) ทุกฝ่ายเพื่อรับทราบการปฏิบัติตามความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ แล้วยังช่วยในการสอบทานให้ธุรกิจของบริษัทฯ ทราบได้ว่า ได้ดำเนินการในเรื่อง CSR ตรงกับเป้าหมายที่วางไว้

#### แนวปฏิบัติ

จัดทำรายงาน เปิดเผย การดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR report) โดยอาจจะบูรณาการในรายงานประจำปี (annual report) หรือจัดทำเป็นฉบับแยกต่างหากจากรายงานประจำปี ที่เรียกว่า รายงานความยั่งยืน (sustainability report) ตามรูปแบบที่สากลยอมรับ และให้พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้ส่งมอบวัตถุดิบผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำรายงาน โดยครอบคลุมเนื้อหาในหัวข้อดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

- การดำเนินงานด้านธุรกิจ กล่าวถึงวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของธุรกิจ ที่สะท้อนหลักการและแนวทางปฏิบัติตามหลักการ CSR โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี และผลการดำเนินงาน
- การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย กล่าวถึงนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย กระบวนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการฟื้นฟูธรรมชาติ กระบวนการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และกระบวนการจัดการของเสียและวัสดุเหลือใช้จากกระบวนการก่อสร้างโครงการ ลักษณะของโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่เป็นประโยชน์ มีคุณค่าต่อผู้บริโภค สังคมและสิ่งแวดล้อม
- การดำเนินงานด้านสังคม กล่าวถึงนโยบายการบริหารจัดการด้านแรงงานและพนักงาน สวัสดิภาพในการทำงานของพนักงาน การพัฒนาและฝึกอบรมพนักงาน และการส่งเสริมและพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรอบพื้นที่ตั้งของธุรกิจทั้งในสังคมใกล้และไกล



## รายงานการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน

### การดำเนินงานด้านธุรกิจ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้เช่า พร้อมธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงาน ที่คำนึงถึงความถูกต้องตามกฎหมาย และมีนโยบายให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ รวมตลอดจนการเอาใจใส่ดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปด้วย โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับกระบวนการ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่ง เพราะเหตุที่จะช่วยป้องกันมิให้เกิดผลกระทบขึ้นกับ ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบโครงการ และสร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงมุ่งพัฒนาและเสริมสร้างธรรมาภิบาลของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้นต่อไป ควบคู่ไปกับเป้าหมายการเติบโตทางธุรกิจ เพื่อสร้างคุณค่าและประโยชน์สุขแก่กิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติอย่างยั่งยืน

### วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ ที่มุ่งสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการบริการที่เป็นเลิศ มุ่งมั่นในการให้บริการเหนือความคาดหวังของลูกค้า ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยเปิดเผย โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ เชื่อมมั่นในคุณค่าของบุคคลและการทำงานเป็นทีม และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม การรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดี และด้านความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยเป็นสาระสำคัญ

### กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ ทั้งในด้านการนำองค์กร การวางแผนเชิงกลยุทธ์ การมุ่งเน้นลูกค้า พร้อมกับการมุ่งเน้นบุคลากร เพื่อขับเคลื่อนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งยังช่วยให้กระบวนการดำเนินงานที่สำคัญมีความสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ผลงานด้านที่อยู่อาศัย โดยลงทุนวิจัยและนวัตกรรมการ รวมถึงเทคโนโลยีมาใช้ในการกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้เกิดความแตกต่างและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าผู้อยู่อาศัย ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อถือของผู้บริโภคอันจะนำไปสู่การเติบโตทางธุรกิจ ภายใต้การผสมผสานการจัดกิจกรรมบูรณาการงานด้านสังคมของชุมชนที่อยู่อาศัย ให้เป็นชุมชนที่ดีและน่าอยู่อาศัยมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงจัดให้มีสภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีไม่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และให้ความสำคัญต่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นผู้มีส่วนได้เสียสำคัญภายในเป็นทรัพยากรมนุษย์ที่สำคัญ เป็นหัวใจในการขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจไปสู่เป้าหมาย บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อความเป็นอยู่ของพนักงาน การจ่ายค่าจ้างที่เป็นธรรม การมีสวัสดิการรักษายาบาล และการฝึกอบรมเพิ่มเติมความรู้ด้านการศึกษาเพื่อเพิ่มและสร้างศักยภาพเตรียมความพร้อมในการทำงานและการเจริญเติบโตด้านอาชีพ ทั้งให้ความสำคัญต่อคู่ค้า ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับผลประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมเท่าเทียมกัน

โดยบริษัทฯ เชื่อว่าการดำเนินธุรกิจโดยสุจริต เปิดเผย มีความโปร่งใส สร้างความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และสามารถตรวจสอบได้ ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการปฏิบัติและการตัดสินใจอย่างเป็นระบบ ซึ่งเริ่มตั้งแต่การป้องกัน รักษา ปรับปรุง และพัฒนาเพื่อส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมใหม่ ถือเป็นแนวปฏิบัติที่เริ่มต้นจากภายในองค์กรออกไปสู่สังคมในวงกว้าง โดยมีพื้นฐานการปฏิบัติตามกฎหมาย มีความสอดคล้องกับมาตรฐานสากล และจริยธรรมทางสังคม และเป็นไปตามความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียขององค์กรเป็นสำคัญ จะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้บริโภค และนำไปสู่ความเจริญเติบโตที่ยั่งยืนสืบไป



## จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้กำหนดและเผยแพร่ให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด อาทิเช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศ การจัดฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายใน-ภายนอกบริษัท การต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ การสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน และการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ (โปรดดูรายละเอียดในรายงานประจำปี หัวข้อ “บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย” และ “การดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม”)

นอกจากการกำหนดจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการประกอบธุรกิจ ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงาน ดังนี้

### - กิจกรรมฟิงการบรรยายธรรม สวดมนต์ นั่งสมาธิ เพื่อส่งเสริมจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนัก และแสดงอยู่เสมอว่าการพัฒนา ส่งเสริม และสร้างความยั่งยืนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีธรรมาภิบาล และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมดีที่สุด นอกจากการกำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติให้ถือปฏิบัติแล้ว ผู้ปฏิบัติ ซึ่งได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ถือเป็นส่วนที่สำคัญมาก ที่ทำให้เป้าหมายของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นพัฒนา และปลูกฝังจริยธรรมให้กับบุคลากรในองค์กร เพื่อสร้างให้เป็นอุปนิสัยการทำงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยนำแนววิถีพุทธศาสนาประกอบใช้เป็นเครื่องมือเสริมสร้าง โดยเชิญพระคณาจารย์ มาเทศนา และบรรยายธรรมร่วมกับกิจกรรม การสวดมนต์นั่งสมาธิ ปฏิบัติธรรม เป็นประจำทุกสัปดาห์ ในหัวข้อธรรมะเรื่องต่างๆ เช่น มงคลชีวิต 38 ประการ ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ระหว่างเวลา 18.00-20.00 นาฬิกา รวมทั้งกิจกรรมทำบุญ และนั่งสมาธินอกสถานที่ด้วย

### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ปลูกจิตสำนึกให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดมั่นในหลักปฏิบัติธรรมทางพระพุทธศาสนา หลีกเลียง ละเว้นจากการทำบาป และการกระทำทุจริตทุกประเภท เช่น การสอนให้ยินดีกับสิ่งที่ตนเองมีอยู่ หรือการสอนเรื่องการหาทรัพย์สินมาโดยชอบธรรม หรือไม่พูดเท็จ ไม่ข่มเหงรังแกใคร อันจะช่วยลดปัญหาการทุจริตประพฤติมิชอบ ไม่ทำผิดกฎหมาย ผิดประเพณี ผิดศีลธรรม ลดปัญหาการข่มเหงหรือคุกคามทางเพศ ในองค์กร พร้อมเสริมสร้างและปลูกจิตสำนึกของพนักงานให้มีความกล้าหาญที่จะเปิดโปงการกระทำผิดประพฤติมิชอบ
- (2) ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ทรัพย์สินอย่างคุ้มค่า ไม่ฟุ่มเฟือย รู้จักทำทาน เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ แบ่งปัน เสียสละ ใช้เงินลงทุนอย่างถูกต้อง ถูกวิธี เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม อันจะช่วยให้เกิดการใช้ทรัพยากรขององค์กรอย่างมีคุณค่า และรู้จักให้ความช่วยเหลือบุคคลอื่นโดยความเป็นธรรม ไม่ว่าจะ เป็นบุคคลภายในองค์กรบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกอันสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลที่จะสร้างองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน



## การดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทฯ สนองต่อกิจกรรมส่งเสริมสังคมควบคู่ไปกับนโยบายการดำเนินธุรกิจด้วยการสร้างสรรค์แนวคิดการสื่อสารโครงการ CSR (Corporate Social Responsibility) ให้เกิดการรับรู้ ที่สร้างเสริมภาพลักษณ์ให้สอดคล้องกับความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามสโลแกน “คิดด้วยรัก ดีไซน์เพื่ออนาคต” ภายใต้การสื่อสารที่ครบครันทั้งภายในและภายนอกองค์กร คือ “SC Loves to Share” โดยมีกิจกรรมต่างๆ ได้แก่

### 1) กิจกรรมช่วยเหลือการกุศลเพื่อสังคม

- 1.1 สนับสนุนโครงการห้องสมุดสี่สัปดาห์ ด้วยการสร้างห้องสมุดแห่งที่ 2 ณ โรงเรียนบ้านคลองฝร้ง อำเภอนายูง จังหวัดนันทบุรี และพัฒนาห้องสมุดแห่งที่ 3 ใหม่ให้มีขนาดพื้นที่ใหญ่ขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับขนาดเนื้อที่ของโรงเรียน ณ โรงเรียนละเหยดอุปถัมภ์ อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม เนื่องจากธุรกิจขององค์กรเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงต้องการนำองค์ความรู้มาช่วยพัฒนาสังคมและส่งเสริมด้านการศึกษา ด้วยการปรับปรุงและจัดสร้าง “ห้องสมุดสี่สัปดาห์” ให้เป็นแหล่งสัญลักษณ์ของการค้นคว้าและเรียนรู้อย่างยั่งยืน โดยโครงการดังกล่าวนี้เกิดจากการร่วมมือกันระหว่างกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายในและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า (ผู้อยู่อาศัยในโครงการ) คู่ค้า ร่วมกันบริจาคสิ่งของ เช่น หนังสือ เพอร์เนเจอร์ อุปกรณ์กีฬา ฯลฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมประมาณแต่ละ 200 คน และใช้งบลงทุนทั้งสองแห่งรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,500,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนบาท)

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ร่วมพัฒนาแหล่งเรียนรู้ให้กับเยาวชนและโรงเรียนที่ขาดแคลน ซึ่งอยู่ใกล้ชุมชนหรือโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้มีแหล่งค้นคว้าและเรียนรู้อย่างยั่งยืน
- (2) พัฒนาและเสริมสร้างนิสัยรักการอ่าน เพื่อเสริมสร้างภูมิปัญญาให้แก่เยาวชนเพื่อจะได้เติบโตเป็นคนดีและเป็นกำลังสำคัญของประเทศชาติในอนาคต
- (3) เป็นการกระตุ้นให้พนักงานเห็นประโยชน์ของการอ่านหนังสือ เพื่อเพิ่มศักยภาพความรู้ในการพัฒนาตนเอง



- 1.2 การบริจาคสนับสนุนมูลนิธิดวงตะวัน เพื่อซื้อเครื่องมือแพทย์และเพื่อประโยชน์ด้านการวิจัยให้กับโรงพยาบาล ภูมิพลอดุลยเดช จำนวน 300,000 บาท (สามแสนบาท)

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ช่วยให้โรงพยาบาลมีเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการวิจัยทางการแพทย์ และดูแลรักษาประชาชนผู้เจ็บป่วยได้ทันทั่วถึง

- (2) ทำให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริจาค และปลูกจิตสำนึกในการให้ความช่วยเหลือต่อผู้ยากไร้และสังคม
- (3) เป็นแหล่งพยาบาลรักษาพนักงานของบริษัทฯ ให้มีสุขภาพพลานามัยแข็งแรง



### 1.3 การบริจาคสนับสนุนมูลนิธิสากลเพื่อคนพิการ จำนวน 200,000 บาท (สองแสนบาทถ้วน)

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนพิการ โดยสร้างความเข้มแข็งและฟื้นฟูให้มีสัมมาอาชีพ สามารถช่วยเหลือตนเองและครอบครัวได้ไม่เป็นภาระต่อสังคม



### 1.4 การรับบริจาคโลหิตร่วมกับสภากาชาดไทย 3 เดือน/ครั้ง (ปีละ 4 ครั้ง) ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 3

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ช่วยชีวิตผู้ป่วยที่บาดเจ็บและขาดแคลนโลหิตในการรักษา และปลูกจิตสำนึกในการให้ความช่วยเหลือผู้ป่วยและสังคม
- (2) พนักงานมีส่วนร่วมช่วยสังคม และดูแลสุขภาพตนเองให้มีสุขภาพแข็งแรงอยู่เสมอ



- 1.5 โครงการแข่งขันกอล์ฟการกุศล เพื่อช่วยกระชับความสัมพันธ์และสนับสนุนบรรยากาศที่ดีในการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจระหว่างผู้บริหาร ทีมงาน และคู่ค้า ตลอดจนให้มีส่วนร่วมช่วยเหลือสังคมและผู้ยากไร้ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพื่อนำรายได้บริจาคให้แก่มูลนิธิเป็นประจำทุกปี โดยปีนี้บริษัทฯ ได้มอบแด่มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย จำนวน 2,158,900 บาท (สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยบาท) เพื่อช่วยสนับสนุนโครงการ “มือเข้าเพื่อน้องท้องอิ่ม” ซึ่งได้ส่งต่อความช่วยเหลือไปยังศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 26 แห่งใน 3 อำเภอ คือ อำเภอสรินธร จังหวัดอุบลราชธานี อำเภอภูสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ และอำเภอผาขาว จังหวัดเลย

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

ช่วยเหลือเด็กผู้ด้อยโอกาสทางสังคม และก่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทคู่ค้าและพันธมิตร

- 1.6 มอบน้ำดื่ม จำนวน 1,200 ขวด เพื่อสนับสนุนกิจกรรมวิ่งเพื่อมรดกโลก ภายใต้ชื่อ “ยูนิค รันนิ่ง สุขทัย สาล์ฟมาราธอน” ณ อุทยานประวัติศาสตร์ จังหวัดสุโขทัย

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) สนับสนุนอุปกรณ์สำหรับดูแลรักษาพื้นที่อุทยานประวัติศาสตร์ เพื่อสานต่ออารยธรรมประวัติศาสตร์ให้อยู่คู่คนไทยสืบไป
- (2) ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารออกกำลังกาย เพื่อให้สุขภาพแข็งแรง

## 2) กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ

บริษัทฯ ยังดำเนินงานด้านสังคมในเรื่องอื่น ๆ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- 2.1 จัดงานทำบุญตักบาตรถวายภัตตาหารเช้าพระภิกษุ จำนวน 39 รูป ทำบุญ ตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง และสงฆ์น้ำพระเนื่องในเทศกาลสงกรานต์ ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เพื่อช่วยสืบสานประเพณีและวัฒนธรรมไทย ซึ่งมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมประมาณ 500 คน ได้แก่ ผู้เช่าอาคารทั้งชาวไทย ชาวต่างประเทศ อาคารเพื่อนบ้าน ผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานต่างๆ บริเวณใกล้เคียงอาคาร

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ปลุกจิตสำนึกพนักงานให้ยึดมั่นในพระพุทธศาสนา
- (2) สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้เช่าอาคาร อาคารเพื่อนบ้าน พนักงาน ผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ บริเวณใกล้เคียงอาคาร



- 2.2 ร่วมกับกลุ่มบริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่าอาคาร) จัดงานทำบุญตักบาตร ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 5 ธันวาคม 2555 และ 12 สิงหาคม 2555

**ประโยชน์ที่ได้รับ**

ปลูกจิตสำนึกพนักงานให้ยึดมั่นในพระพุทธศาสนา และเคารพเทิดทูนสถาบันพระมหากษัตริย์

- 2.3 จัดงานทำบุญตักบาตร 108 บาตร ตักบาตรพระประจำวันเกิด นิมนต์พระสงฆ์มาประพรมน้ำมนต์ให้กับพนักงานและร้านค้าพลาซ่า เนื่องในเทศกาลสงกรานต์ ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 และนำรายได้ถวายวัดจำนวน 35,000 บาท (สามหมื่นห้าพันบาท)

**ประโยชน์ที่ได้รับ**

ปลูกจิตสำนึกพนักงานให้ยึดมั่นในความดีงามตามหลักพระพุทธศาสนา อันเป็นหลักธรรมาภิบาลที่ดี

- 2.4 สนับสนุนกิจกรรมของมูลนิธิไทยคม โดยอนุญาตให้ใช้พื้นที่จัดตั้งนิทรรศการฟรี บริเวณชั้น Lobby อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ในโครงการ “อ่านสนุกสุขใจ ได้ปัญญา” พร้อมให้ตั้งตู้รับบริจาคเงินสำหรับซื้อหนังสือให้เด็กที่ขาดแคลน

**ประโยชน์ที่ได้รับ**

- (1) ช่วยเหลือเด็กที่ขาดแคลนได้รับความช่วยเหลือทางด้านการศึกษาซึ่งจะเติบโตเป็นกำลังสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและเป็นประโยชน์ต่อประเทศชาติ
- (2) ปลูกจิตสำนึกพนักงานในการให้ความช่วยเหลือต่อผู้ยากไร้และสังคม

- 2.5 โครงการ “สอนถ่ายภาพเบื้องต้น” ให้แก่พนักงานและผู้เช่าอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ที่สนใจ โดยบริษัทฯ จัดหาผู้เชี่ยวชาญมาเป็นวิทยากรทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ ปีละ 2 ครั้ง โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นความรู้สาธารณะ

**ประโยชน์ที่ได้รับ**

- (1) สามารถฝึกพนักงานนำความรู้ที่ได้ไปใช้ประกอบอาชีพสำรองในชีวิตจริงหลังเกษียณอายุการทำงานได้
- (2) ก่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ (ผู้ให้เช่า) และผู้เช่าอาคาร



- 2.6 เข้าเป็นสมาชิก “ชมรมหน่วยงานย่านวิภาวดีรังสิต” โดยได้รับแต่งตั้งเป็นหัวหน้าคณะกรรมการแก้ไขปัญหาน้ำเน่าเสียในคูระบายน้ำ เพื่อรักษาและดูแลสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนนวิภาวดีรังสิต ระหว่างห้าแยกลาดพร้าวจนถึงด้านหน้าสำนักงานเขตจตุจักร

**ประโยชน์ที่ได้รับ**

ช่วยลดการปนเปื้อนของน้ำในคูระบายน้ำ และไม่ก่อให้เกิดมลพิษทางน้ำ

- 2.7 ร่วมมือกับศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ (NECTEC) โดยติดตั้งกล้องระบบโทรทัศน์วงจรปิดเพื่อคุณภาพและเสียง (CCTV) บนอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เพื่อประเมินและรายงานสภาพจราจร (Traffy) ให้ประชาชนโดยทั่วไปทราบ ซึ่งสามารถช่วยวางแผนการเดินทาง ตรวจสอบสภาพจราจรทั้งก่อนเดินทางและขณะเดินทาง เพื่อหลีกเลี่ยงความติดขัด และช่วยลดระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ระบบ Traffy สามารถดูผ่าน Web Browser และผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ได้ โดยปัจจุบันยังสามารถชมภาพจากกล้อง CCTV ทั่วกรุงเทพมหานครได้อีกด้วย

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้พลังงานน้ำมันซึ่งก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย

### 3) กิจกรรมเพื่อช่วยเหลือพนักงาน

- 3.1 การมอบทุนการศึกษาบุตรพนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงาน ที่มีรายได้น้อย ด้วยการมอบเงินช่วยเหลือทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน ทุนละ 5,000 บาท (ห้าพันบาท) โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้มอบทุนรวมจำนวน 12 ทุน เป็นเงิน 60,000 บาท (หกหมื่นบาท) พร้อมทั้งมอบชุดอุปกรณ์การเรียน อุปกรณ์กีฬา เครื่องแบบนักเรียน เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจ ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ช่วยทำให้บุตรของพนักงานที่มีรายได้น้อยได้รับการสนับสนุน ด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินการศึกษา ทำให้ได้รับการศึกษาที่ดีขึ้น
- (2) สร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงาน และบุตรของพนักงาน ซึ่งจะส่งผลต่อคุณภาพชีวิต และประสิทธิภาพในการทำงาน



- 3.2 โครงการ SC Kids ท่องโลกใต้ทะเล และเปิดโลกจินตนาการหุ่นซีผึ้ง ณ สยามโอเชียนเวิลด์ ห้างสรรพสินค้า สยามพารากอน เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ พนักงาน และ บุตร-หลานพนักงาน ในช่วงปิดภาคเรียน รวมทั้งถือเป็นการเปิดโลกทัศน์ สร้างประสบการณ์ ที่ไม่สามารถได้รับจากในห้องเรียน และใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ ซึ่งในปี 2555 ที่ผ่านมามีถือเป็นครั้งที่ 9 ในการจัดโครงการดังกล่าว โดยมี บุตร-หลานพนักงานเข้าร่วมกิจกรรม รวม 39 คน

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ พนักงาน และครอบครัวพนักงาน
- (2) บุตร-หลานของพนักงานได้รับประสบการณ์ใหม่ๆ และใช้เวลาว่างในช่วงปิดภาคเรียนให้เกิดประโยชน์





- 3.3 การมอบเงินสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุ รวมถึงการให้ความรู้ในการดูแลสุขภาพ และการใช้ชีวิตหลังเกษียณ ทั้งนี้ เมื่อพนักงานมีอายุครบเกษียณ (60 ปีบริบูรณ์) บริษัทฯ จะมอบเงินและของขวัญ เพื่อแสดงความขอบคุณที่ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ด้วยความตั้งใจและอุทิศสละ และจะให้คำแนะนำแก่พนักงานเกี่ยวกับการใช้ชีวิตอย่างไรให้มีความสุข รวมทั้งการดูแลสุขภาพตนเองในบั้นปลายหลังเกษียณอายุอีกด้วย

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ทำให้พนักงานที่เกษียณอายุมีเงินทุนสำหรับการดำรงชีพหรือประกอบอาชีพภายหลังออกจากงาน
  - (2) สร้างขวัญและกำลังใจในการทำงาน และมีความมุ่งมั่นตั้งใจทำงาน
  - (3) สามารถดูแลตนเองภายหลังเกษียณอายุ มีร่างกายแข็งแรง และใช้ชีวิตอย่างมีความสุข
- 3.4 การตรวจสอบสุขภาพพนักงานประจำปี บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสุขภาพของพนักงานเป็นอย่างยิ่ง โดยคาดหวังให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง สมบูรณ์ เพื่อเป็นการเสริมสร้างและพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2555 บริษัทฯ ให้พนักงานเข้ารับการตรวจสอบสุขภาพตามแผนการตรวจที่จัดแบ่งไว้อย่างเหมาะสม ตามช่วงอายุ และมีพนักงานเข้าร่วมตรวจสอบสุขภาพ จำนวน 348 คน

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ทำให้พนักงานทุกคนรับทราบถึงปัญหาสุขภาพ และสามารถดูแลสุขภาพได้ทัน่วงที
- (2) พนักงานสามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และได้งานที่มีคุณภาพ



## การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระดับมากและน้อย ทั้งนี้ ในฐานะพลเมืองซึ่งอาศัยอยู่บนระบบนิเวศเดียวกัน การดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงต้องส่งเสริม คุณธรรมซื่อสัตย์ สิ่งแวดล้อม และความหลากหลายทางชีวภาพ ให้เชื่อมโยงกับการดำเนินธุรกิจ ด้วยเหตุดังกล่าวนี้เองบริษัทฯ จึงได้พัฒนาธุรกิจควบคู่กับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการเลือกใช้วัตถุดิบที่มีผลกระทบต่อระบบนิเวศน้อยที่สุด และควบคุมระดับความเสี่ยงให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบจากการเกิดมลภาวะในกระบวนการผลิต พร้อมสร้างนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังนี้

### 1) การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเพื่อรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม

เพื่อมิให้เกิดมลภาวะต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ตลอดจนชุมชนบริเวณใกล้เคียง และสภาพแวดล้อมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ เพื่อทราบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งของโครงการต่าง ๆ โดยได้ดำเนินการดังนี้

1.1 ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและแนวสูงประจำปี 2555 โดยบริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัท ที เอส กรีน จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งผลการตรวจวัดพบว่าดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (แบ่งเป็น ประเภท ก หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป และประเภท ข หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) และเรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายเกินกว่า 100 แปลง ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 500 แปลง โดยได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในโครงการต่าง ๆ ให้มีความสะอาดอยู่ในระดับมาตรฐานดังนี้

- (1) โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ราชพฤกษ์  
(บ้านเดี่ยว จำนวน 51 หลัง)
- (2) โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด วิสต้า อเวนิว เพชรเกษม 81  
(บ้านเดี่ยว จำนวน 92 หลัง)
- (3) โครงการวิสต้า วันเอทโอ รัชวิภา  
(บ้านแถว จำนวน 116 หลัง)
- (4) โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด เกษตร-นวมินทร์  
(บ้านเดี่ยว จำนวน 74 หลัง)
- (5) โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด รัชดา-รามอินทรา  
(บ้านเดี่ยว จำนวน 92 หลัง)
- (6) โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด วิทยาวดี  
(บ้านเดี่ยว จำนวน 41 หลัง)
- (7) โครงการไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 23  
(บ้านเดี่ยว จำนวน 179 หลัง)

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ทำให้น้ำทิ้งมีค่าความสะอาดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนดไว้
- (2) ช่วยป้องกันและลดการปนเปื้อนของแหล่งน้ำ และมลพิษทางน้ำ



## 2) การออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงานโดยไม่ทำลายธรรมชาติ

ในทุกโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ จะมีการวางแผน จัดการ และควบคุมในทุกกระบวนการผลิตเพื่อมิให้เกิดมลภาวะต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียง และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการสำรวจพื้นที่ดิน และจัดวางแปลนบ้านให้สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมของพื้นที่ โดยการออกแบบบ้านให้เข้ากับธรรมชาติ และเลือกใช้วัสดุรวมทั้งวิธีการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายต่างๆ และลดภาวะโลกร้อน โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

- 2.1 ฝาชายคามีช่องระบายอากาศ โดยการเจาะช่องระบายอากาศรอบบ้าน ซึ่งหลักการทำงานของระบบนี้ คือ ต้องอาศัยลมธรรมชาติที่พัดเข้ามาไม่ว่าจะเป็นด้านทิศเหนือและทิศใต้ก็ตาม และเมื่อลมปะทะผนังอาคารได้ชายคา ความเร็วของลมจะเปลี่ยนเป็นแรงกดดันอากาศสูงทางด้านที่ลมปะทะ ส่วนด้านที่ลมไม่ปะทะฝั่งตรงข้ามอากาศด้านนั้นจะเปลี่ยนเป็นอากาศความกดดันต่ำ ด้วยแรงกดดันอากาศที่แตกต่างกันนี้จะทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของอากาศระหว่างผนังบ้านทั้งสองฝั่ง ทำให้อากาศไหลเข้าไปใต้หลังคา ผ่านจากด้านหนึ่งไปอีกด้านหนึ่ง อากาศเย็นด้านนอกจะเข้าไปแทนที่อากาศร้อนใต้หลังคา ผลคือเกิดการลดความร้อนใต้หลังคาโดยการแลกเปลี่ยนอากาศ



- 2.2 กระจกเขียวตัดแสงหนา 6 มิลลิเมตร ช่วยลดความเข้มและความร้อนของแสงที่จะเข้ามาภายในเมื่อเปรียบเทียบกับกระจกใส และกรองรังสีอัลตราไวโอเล็ตและสะท้อนความร้อนได้ 35%-50% ทำให้ลดความร้อนภายในบ้านและช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ



- 2.3 ปั๊มน้ำแรงดันคงที่ จะมีแรงดันอากาศที่จะทำงานร่วมกับสวิตช์แรงดันคงที่ทำให้ไม่ค่อยมีปัญหาเกี่ยวกับอากาศในถังที่จะต้องไล่ไอน้ำอากาศ ปั๊มน้ำแรงดันคงที่จึงเหมาะเป็นพิเศษกับปั๊มที่ต้องสูบน้ำที่มีแรงดัน ซึ่งจะช่วยประหยัดค่าไฟฟ้าถึง 40% เมื่อเปรียบเทียบกับปั๊มน้ำธรรมดา



### ประโยชน์ที่ได้รับจากข้อ 2.1-2.3

- (1) ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย
- (2) ลดมลพิษทางอากาศซึ่งเกิดจากการใช้เครื่องปรับอากาศ และช่วยลดภาวะโลกร้อน
- (3) นำนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้กับโครงการของบริษัทฯ และสามารถสร้างเป็นจุดขาย

### 3) การใช้เทคโนโลยีเพื่อลดการใช้สารเคมีและลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

3.1 เปลี่ยนระบบของเครื่องเป่ามือแบบลมร้อนเป็นลมเย็น จำนวน 38 เครื่อง ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า โดยไม่ใช้ลมร้อนที่สิ้นเปลืองกระแสไฟฟ้า และสามารถลดการใช้กระดาษเช็ดมืออย่างน้อย 5,000 แผ่นต่อเดือนต่อเครื่อง เนื่องจากเมื่อมีพัดลมเป่ามือ จึงไม่ต้องใช้กระดาษเพื่อเช็ดมือให้แห้ง ซึ่งหากใช้กระดาษเช็ดมือปกติ จะมีปริมาณการใช้ต่อจุดต่อชั้น ประมาณ 5,000 แผ่นต่อเดือน รวมทั้งทำให้สภาพแวดล้อมดีขึ้น เนื่องจากลดปริมาณขยะกระดาษ และยังทำให้ค่าใช้จ่ายของกระดาษเช็ดมือลดลงประมาณเดือนละ 34,200 บาท (สามหมื่นสี่พันสองร้อยบาท)

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย
- (2) ลดงบประมาณของประเทศในการกำจัดขยะ และสามารถลดการตัดต้นไม้มาทำกระดาษ ประหยัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติได้

3.2 ติดตั้งระบบ Synergy สำหรับการทำงานของห้อง ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 โดยยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเติมที่ห้อง และยกเลิกการใช้สารเคมี ในการบำบัดน้ำและดำเนินการดูแลตรวจสอบระบบทุกเดือน ซึ่งสามารถลดการใช้สารเคมีได้ 1,000 กิโลกรัม ต่อปี และลดค่าไฟฟ้าได้ 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้สารเคมี และลดการใช้พลังงานไฟฟ้า



- 3.3 นำหัวเชื้อจุลินทรีย์ (Effective Microorganisms หรือ EM) มาหมักเพื่อผลิตน้ำยาชีวภาพใช้เอง ซึ่งสามารถทดแทนการใช้จุลินทรีย์ผงได้ คือ ยกเลิกการสั่งจุลินทรีย์ผงมาใช้ซึ่งช่วยประหยัดเงินประมาณ 8,400 บาท (แปดพันสี่ร้อยบาท) ต่อปี และทำให้คุณภาพน้ำเสียที่ปล่อยออกจากอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 ได้มาตรฐานและไม่มีกลิ่นเหม็น

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ทำให้น้ำเสียที่ปล่อยสู่สาธารณะได้มาตรฐาน ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะทางน้ำ และไม่ส่งกลิ่นเหม็นรบกวนพื้นที่การอยู่อาศัยของบุคคลอื่น
- (2) ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายและไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของพนักงาน



- 3.4 ล้างบ่อบำบัดน้ำเสียทั้งหมด ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 เพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ตกตะกอน โดยเติมน้ำหมักชีวภาพซึ่งได้รับจากกรุงเทพมหานคร ครั้งละ 150 ลิตร ทุก 6 เดือน

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

ทำให้น้ำเสียที่ปล่อยสู่สาธารณะได้มาตรฐาน ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะทางน้ำ และไม่ส่งกลิ่นเหม็นรบกวนพื้นที่การอยู่อาศัยของบุคคลอื่น

- 3.5 จัดกิจกรรมคัดแยกขยะเพื่อสิ่งแวดล้อม “รักษ์โลก...รวมใจ Recycle” ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 โดยจัดนิทรรศการ และรณรงค์ให้พนักงาน ผู้เช่า และประชาชนผู้มาติดต่อทราบถึงการช่วยลดมลภาวะเป็นพิษให้กับสิ่งแวดล้อมได้ด้วยวิธีการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง ซึ่งมีรูปแบบกิจกรรม ดังนี้

- 3.5.1 จัดถังขยะแยกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ขยะทั่วไป พลาสติกและแก้ว กระดาษ และกระป๋อง เพื่อคัดแยกก่อนทิ้ง โดยตั้งไว้ในพื้นที่ส่วนกลาง และทุกชั้นของอาคาร
- 3.5.2 รับสมัครสมาชิกของโครงการเพื่อนำขยะรีไซเคิลมาขายทุกวันพุธ และรับเงินสมทบพิเศษจากบริษัทฯ อีก 20%
- 3.5.3 จัดกิจกรรมกระตุ้นโครงการทุก 2 เดือน ที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร



### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ลดการปนเปื้อนของขยะที่นำไปทิ้ง เพื่อสามารถนำกลับมาใช้ใหม่แบบ Reuse รวมทั้งยังสามารถใช้เป็นวัสดุหมุนเวียน ภายหลังจากผ่านกระบวนการรีไซเคิล (Recycle)
  - (2) ทำให้สภาพแวดล้อมดีขึ้น ลดงบประมาณของประเทศในการกำจัดขยะ และสามารถประหยัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติได้
  - (3) ประหยัดเวลาในการคัดแยกขยะ ก่อนนำไปทิ้งเนื่องจากผ่านการคัดแยกเบื้องต้นแล้วโดยผู้ใช้อาคาร
- 3.6 จัดกิจกรรมคัดแยกหลอดไฟฟ้าจากขยะทั่วไป ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 และ 3 เพื่อช่วยลดสารพิษซึ่งเกิดจากสารเคมีในหลอดไฟ โดยคัดแยกได้ประมาณ 6,000 หลอดต่อปี

### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ลดมลพิษทางอากาศ
  - (2) ทำให้สภาพแวดล้อมดีขึ้น ลดงบประมาณของประเทศในการกำจัดขยะ
  - (3) ประหยัดเวลาในการคัดแยกขยะก่อนนำไปทิ้งเนื่องจากผ่านการคัดแยกเบื้องต้นแล้วโดยผู้ใช้อาคาร
- 3.7 การติดตั้งอุปกรณ์ผลิตก๊าซ Ozone ณ ห้อง Auditorium อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เพื่อกำจัดเชื้อโรค ลดกลิ่นอับ และเพิ่มความสดชื่น โดยติดตั้งอุปกรณ์ผลิตก๊าซโอโซนให้ทำงานไปพร้อมกับเครื่องปรับอากาศ ซึ่งจะเดินเครื่องในเวลากลางคืนเพื่อกำจัดเชื้อราในพื้นที่ทดแทนการเปิดแอร์ ซึ่งสามารถลดความชื้นและประหยัดพลังงานได้ 36,000 หน่วย ต่อปี ประหยัดค่าใช้จ่าย 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ต่อปี



- 3.8 ส่งเสริมให้ลูกค้าติดตั้งสวิตช์ไฟกระตุกตามโต๊ะทำงาน โดยจัดทำ สวิตช์ไฟกระตุกเชื่อมต่อกับหลอดไฟฟ้าเหนือโต๊ะทำงานของพนักงาน โดยให้มีสายเชือกห้อยลงมาเพื่อพนักงานสามารถกระตุกเชือกเพื่อเปิด-ปิดไฟฟ้าได้ตามที่ต้องการ ซึ่งได้ติดตั้งตามชั้นต่างๆ ได้แก่ ชั้น 8 จำนวน 30 โคม (60 หลอด) ชั้น 20 จำนวน 92 โคม (184 หลอด) และชั้น 22 จำนวน 110 โคม (220 หลอด) เพื่อรณรงค์ให้ช่วยประหยัดพลังงาน รวมทั้งติดโปสเตอร์เรื่องการประหยัดพลังงานที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ และลิฟท์ ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งสามารถช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 41,800 บาท (สี่หมื่นหนึ่งพันแปดร้อยบาท) ต่อปี



- 3.9 ปิดไฟรอบอาคารซินิวัตรทาวเวอร์ 2 ในบริเวณที่ไม่จำเป็น เป็นเวลา 3 ชั่วโมงต่อวัน ระหว่างเวลา 19.00-21.00 น. เพื่อช่วยประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 3,000 บาท (สามพันบาท) ต่อปี
- 3.10 การเปลี่ยน Variable Speed Drive (VSD) เป็นอุปกรณ์แปลงสัญญาณไฟฟ้า เพื่อสั่งงานให้มอเตอร์ไฟฟ้าทำงานตามสภาวะความจำเป็น โดยติดตั้งควบคู่กับ ตู้ไฟฟ้าควบคุมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ณ อาคารซินิวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 40,000 หน่วย ต่อปี ประหยัดค่าใช้จ่าย 120,000 บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาท) ต่อปี
- 3.11 การเปลี่ยนแผงกรองฝุ่น (Filter) ของเครื่องปรับอากาศอาคารซินิวัตรทาวเวอร์ 3 ใหม่ ซึ่งมีประสิทธิภาพดีกว่าแผงกรองทั่วไป 3 เท่า และสามารถกักเก็บฝุ่นได้ 400 กิโลกรัม ต่อปี ประหยัดค่าใช้จ่าย 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ต่อปี



- 3.12 การบริหารจัดการพลังงานด้วยโปรแกรมสำเร็จรูป ระบบ Building Automation System (BAS) ณ อาคารซินิวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งเป็นโปรแกรมที่สามารถรวบรวมข้อมูล ประมวลผล และสั่งการให้เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ทำงานอยู่ให้มีการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า รวดเร็ว บริหารจัดการได้ครอบคลุม ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานได้ 147,800 หน่วย ต่อปี ประหยัดค่าใช้จ่าย 500,000 บาท (ห้าแสนบาท) ต่อปี

#### ประโยชน์ที่ได้รับจากข้อ 3.7-3.12

- (1) ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย
- (2) ลดภาวะโลกร้อน

#### 4) การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ

บริษัทฯ เล็งเห็นและให้ความสำคัญกับพนักงานเนื่องจากถือเป็นผู้มีส่วนได้เสียสำคัญภายใน ดังนั้น จึงได้จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ กับพนักงาน และระหว่างพนักงานในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้เกิดความสามัคคี มีความผูกพัน ก่อให้เกิดความร่วมมือในการทำงานได้เป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงจัดให้พนักงานที่มีวันคล้ายวันเกิดในเดือนเดียวกัน มาพบปะ และทำกิจกรรมร่วมกันเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง ในปี 2555 นี้ถือเป็นปีที่ 5 ในการจัดกิจกรรม และถือเป็นการนำนโยบาย CSR (Corporate Social Responsibility) ของบริษัทฯ ในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ มาขยายผล สร้างจิตอาสาในนามของพนักงานบริษัทฯ ปลุกจิตสำนึกต่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติในรูปแบบต่างๆ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

- 4.1 โครงการสร้างฝายชะลอน้ำ ณ เขื่อนแก่งกระจาน อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี โดยบริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์เชิญชวนพนักงานจิตอาสาที่มีวันคล้ายวันเกิดในเดือนเดียวกันมาเข้าร่วมกิจกรรม ซึ่งโครงการดังกล่าวนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพราะถือเป็นการนำแนวปฏิบัติด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ มาขยายผล โดยส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแล ป้องกัน ฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ มีจิตสำนึกรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันอุทกภัย-น้ำป่าไหลหลาก ช่วยฟื้นฟูสภาพป่าไม้

ให้กลับฟื้นคืน อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ช่วยรักษาระบบนิเวศให้คงอยู่ต่อไป รวมทั้งยังเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ กับพนักงาน และระหว่างพนักงานในแต่ละหน่วยงาน ทำให้เกิดความสามัคคี ความร่วมมือในการทำงานได้เป็นอย่างดี ในปี 2555 บริษัทฯ จัดกิจกรรมดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยสร้างฝายชะลอน้ำรวม 12 ฝาย มีพนักงานเข้าร่วมประมาณ 170 คน และมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 177,300 บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยบาท)

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) ทรัพยากรธรรมชาติได้รับการดูแลเอาใจใส่ และอนุรักษ์ให้คงอยู่อย่างยั่งยืน
- (2) ปลุกจิตสำนึกในการดูแลรักษาธรรมชาติสิ่งแวดล้อม
- (3) พนักงานรู้สึกผูกพัน มีความสัมพันธ์อันดีกับองค์กร และส่งเสริมภาพลักษณ์ให้แก่บริษัทฯ โดยทางอ้อม



### การดำเนินงานด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน ของพนักงาน ลูกค้า ผู้ใช้บริการภายในอาคาร ตลอดจนประชาชนโดยทั่วไป โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

- 1) ติดตั้งกล้องระบบโทรทัศน์วงจรปิดเพื่อดูภาพและเสียง (CCTV) ผ่านทางโทรศัพท์มือถือที่สำนักงานขายของโครงการต่างๆ ที่ยังเปิดขายอยู่ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำระบบดังกล่าวนี้มาติดตั้งที่โครงการกรานาด้า ปิ่นเกล้า ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวของบริษัทฯ

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

ทำให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

- 2) จัดพนักงานตรวจตราพื้นที่ภายในอาคารและบริเวณรอบอาคารซินวัตรทาวเวอร์ 3 ตลอด 24 ชั่วโมง โดยให้พนักงานเดินตรวจตราพื้นที่ภายในอาคารและรอบอาคารทุก ๆ ชั่วโมง

#### ประโยชน์ที่ได้รับ

ป้องกันมิให้เกิดปัญหาอาชญากรรม และการโจรกรรมภายในอาคาร ซึ่งจะทำให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน ผู้บริหาร ผู้เช่าอาคาร และผู้มาติดต่อ

- 3) พนักงานรักษาความปลอดภัยและแม่บ้านทุกคนที่บริษัทฯ คัดเลือกเข้ามาทำงานจะต้องไม่มีประวัติเกี่ยวข้องกับยาเสพติด และตลอดระยะเวลาในการทำงานต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงานตำรวจในท้องที่ และเจ้าพนักงานตำรวจปราบปรามยาเสพติด โดยตรวจปัสสาวะเพื่อหาสารเสพติด เดือนละ 1-2 ครั้ง



### ประโยชน์ที่ได้รับ

ทำให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน ผู้บริหาร ผู้เช่าอาคาร และผู้มาติดต่อให้ห่างไกลจากภัยอันตรายจะเกิดขึ้นจากผู้เสพยาเสพติด

- 4) จัดอบรมความรู้ “การดับเพลิงขั้นต้น” โดยบริษัทฯ จัดหาผู้เชี่ยวชาญที่ได้รับใบอนุญาตจากภาครัฐให้อบรมความรู้เกี่ยวกับประเภทของวัสดุติดไฟ และการใช้ถังดับเพลิงเพื่อดับไฟจริง ให้แก่พนักงาน และผู้เช่าอาคารซินวัตรทาวเวอร์ 1-3 ปีละ 1 ครั้ง โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อเป็นความรู้สาธารณะ

### ประโยชน์ที่ได้รับ

เป็นการเสริมสร้างความรู้ด้านมาตรการรักษาความปลอดภัยเบื้องต้นให้แก่พนักงาน และผู้เช่าอาคาร เพื่อให้สามารถใช้อุปกรณ์การดับเพลิงขั้นต้นกรณีเกิดอัคคีภัยขึ้น เพื่อก่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตตนเองและผู้อื่น



- 5) กิจกรรมซ้อมอพยพหนีไฟ ณ อาคารซินวัตรทาวเวอร์ 1-3 โดยบริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความรู้แก่พนักงานและผู้เช่าซึ่งอยู่ในอาคารให้ทราบถึงแนวทาง วิธีการป้องกันภัยตนเองเบื้องต้น และให้ทราบเส้นทางการหนีไฟ เพื่อหลบเลี่ยงจากควันไฟ และอพยพออกจากอาคารอย่างเป็นระเบียบปลอดภัย ไม่ตื่นตระหนก รวมทั้งเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมหากเกิดเหตุการณ์จริงขึ้น

### ประโยชน์ที่ได้รับ

ทำให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สิน ของพนักงาน ผู้บริหาร และผู้เช่าอาคาร ให้สามารถทราบถึงแนวทาง วิธีการ และเส้นทางในการหลบหนีหากเกิดอัคคีภัยในอาคาร



## การดำเนินการอื่นๆ

- 1) จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ “ST3...News” โดยจัดทำเป็นโปสเตอร์ เพื่อให้ทราบวิธีการประหยัดพลังงาน และข่าวกิจกรรมของอาคารทุกเดือนๆ ละ 1 ครั้ง

### ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย

- 2) ร่วมมือกับชมรมวิภาวดี ในการจัดการด้านภูมิทัศน์บริเวณทางเท้าด้านหน้าอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 โดยปลูกต้นไม้ จัดสวน ตลอดความยาว 70 เมตร

### ประโยชน์ที่ได้รับ

ก่อให้เกิดความสวยงาม และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้เส้นทาง

- 3) บริการน้ำดื่มส่วนกลางภายในอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 โดยบริษัทฯ ดำเนินการผลิตและส่งตรวจสอบให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน ซึ่งสามารถลดค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าสั่งซื้อน้ำดื่ม ค่าขนส่ง จึงทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายได้ 1,500,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนบาท) ต่อปี

### ประโยชน์ที่ได้รับ

- (1) อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน ผู้เช่า ลูกค้า และบุคคลอื่นๆ ในอาคาร
- (2) ลดการใช้พลังงานน้ำมัน และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย





## รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา และ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 9 มกราคม 2556)

### นายรัฐ กิตติเวชโอสธ

|                            |  |
|----------------------------|--|
| อายุ                       | : 61 ปี  |
| ตำแหน่ง                    | : ประธานกรรมการ  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | : -  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว    | : ไม่มี  |
| ระหว่างผู้บริหาร           |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | : ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร<br>ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  |
| การอบรมหลักสูตร IOD        | : หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547,<br>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548,<br>หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549 และ<br>หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549,<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :  |
| 1 มี.ค. 2550 - ปัจจุบัน    | ประธานกรรมการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)   |
| 2546 - 28 ก.พ.2550         | กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)<br>ประธานคณะกรรมการสรรหาและ<br>กำหนดค่าตอบแทน  |
| 2547 - 2548                | กรรมการตรวจสอบ บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ไทยเคหะ จำกัด   |
| 2548 - 2551                | รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม<br>แห่งประเทศไทย  |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | : ไม่มี  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | : ไม่มี  |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |  |

### นางบุษบา ดามาพงศ์

|                         |   |
|-------------------------|---|
| อายุ                    | : 59 ปี   |
| ตำแหน่ง                 | : กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)         |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*  | : 31,800,002 หุ้น (4.828%)  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | : สามีเป็นญาติเกี่ยวข้องกับนางเพ็ญโสเม ดามาพงศ์ และนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์  |
| ระหว่างผู้บริหาร        |   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด   | : ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์  |
| การอบรมหลักสูตร IOD     | : หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547 และ<br>หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่น 12/2547,<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย |

|   |  |   |
|---|--|---|
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :  |   |
| 13 ก.ค. 2554 - ปัจจุบัน                           | กรรมการ<br>ประธานกรรมการบริหาร<br>กรรมการบรรษัทภิบาลและความ<br>รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม<br>รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร<br>ประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการ<br>กรรมการ<br>กรรมการ<br>ประธานกรรมการบริหาร<br>ประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการ | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)<br><br><br><br><br>บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด<br>บริษัท อพคันท์รี แลนด์ จำกัด<br>บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด<br>บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด<br>บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)<br>บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด<br>บริษัท อพคันท์รี แลนด์ จำกัด<br>บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| 2550 - 2554                                       | กรรมการ  | บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  |
| 2549 - 2554                                       | กรรมการ  | บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   |
| 2546 - 2549                                       | ประธานกรรมการบริหาร<br>ประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการ   | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)<br>บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด<br>บริษัท อพคันท์รี แลนด์ จำกัด<br>บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด   |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | :  |   |
| 2554 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ / เทรย์นิก   | มูลนิธิไทยคม  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | :  | ไม่มี   |

### นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์

|   |  |  |
|---|--|--|
| อายุ  | :  | 62 ปี  |
| ตำแหน่ง   | :  | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม<br>สิ่งแวดล้อม (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)   |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)                             | :  | 2 หุ้น   |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างผู้บริหาร       | :  | สามีเป็นญาติเกี่ยวข้องกับนางบุษบา ดามาพงศ์ และนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | :  | ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์  |
| การอบรมหลักสูตร IOD                               | :  | หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 5/2546,<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย  |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :  |  |
| 29 ส.ค. 2546 - ปัจจุบัน                           | กรรมการ / กรรมการบริหาร/<br>กรรมการบรรษัทภิบาลและความ<br>รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม<br>กรรมการ<br>กรรมการ<br>กรรมการ<br>กรรมการ / กรรมการบริหาร | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)<br><br><br>บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด<br>บริษัท อพคันท์รี แลนด์ จำกัด<br>บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด<br>บริษัท ไอทีวี จำกัด (มหาชน) |
| 2545 - 2547                                       | กรรมการ / กรรมการบริหาร  | บริษัท ไอทีวี จำกัด (มหาชน)  |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | :  |  |
| 2555 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ  | มูลนิธิไทยคม   |
| 2555 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ  | มหาวิทยาลัยชินวัตร   |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | :  | ไม่มี  |

## นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| อายุ                       | : 55 ปี   |  |
| ตำแหน่ง                    | : กรรมการ / กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)  |  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | : -   |  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว    | : ไม่มี   |  |
| ระหว่างผู้บริหาร           |   |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | : ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย<br>การจัดการตลาดสมัยใหม่ รุ่นที่ 19 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Mini MBA รุ่นที่ 21 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี                         |  |
| การอบรมหลักสูตร IOD        | : หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549, หลักสูตรการสัมมนา<br>เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนตามรายงาน Corporate<br>Governance Report of Thai Listed Companies และ<br>Director Certification Program (DCP) รุ่น 91/2550,<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย |  |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :   |  |
| 20 มี.ค. 2549 - ปัจจุบัน   | กรรมการ / กรรมการบริหาร   | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)   |
| 2546 - 2548                | ผู้จัดการงานโครงการ   | บริษัท โฟธิภูมิ จำกัด<br>บริษัท ลินธรณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด<br>กองทุนรวมพร็อพเพอร์ตี้วอร์เรน<br>บริษัทในกลุ่มบริษัท ไทยรุ่ง ยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | :   |  |
| 2548 - ปัจจุบัน            | กรรมการผู้จัดการ  | บริษัท แบ็ค ออล บิลบอร์ด จำกัด   |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | : ไม่มี   |  |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |   |  |

## นายคุณุโณดม ธรรมภรณ์พิลาศ

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| อายุ                    | : 68 ปี  |  |
| ตำแหน่ง                 | : กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน   |  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*  | : -  |  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | : ไม่มี  |  |
| ระหว่างผู้บริหาร        |  |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด   | : ปริญญาโท วิศวกรรมโครงสร้าง สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)   |  |
| การอบรมหลักสูตร IOD     | : หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549,<br>หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 13/2549,<br>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549,<br>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 87/2550,<br>หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ และหลักสูตรการสัมมนาเพื่อ<br>การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนตามรายงาน Corporate Governance<br>Report of Thai Listed Companies,<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย |  |

|                            |                         |  |
|----------------------------|-------------------------|--|
| ประสบการณ์ทำงาน            | :                       |  |
| 20 มี.ค. 2549 - ปัจจุบัน   | กรรมการ                 | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
|                            | ประธานกรรมการตรวจสอบ    |  |
|                            | กรรมการสรรหาและกำหนด    |  |
|                            | ค่าตอบแทน               |  |
| 2544 - 2548                | รองอธิบดี (นักบริหาร 9) | กรมโยธาธิการและผังเมือง                        |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | :                       | ไม่มี  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | :                       | ไม่มี  |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |                         |  |

### นายประเสริฐ สัมนาวงศ์

|                            |                     |   |
|----------------------------|---------------------|---|
| อายุ                       | :                   | 61 ปี   |
| ตำแหน่ง                    | :                   | กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | :                   | -   |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว    | :                   | ไม่มี   |
| ระหว่างผู้บริหาร           |                     |   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | :                   | ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์   |
| การอบรมหลักสูตร IOD        | :                   | หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551,<br>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550,<br>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 และ<br>หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้,<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :                   |   |
| 31 มี.ค. 2550 - ปัจจุบัน   | กรรมการ             | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  |
|                            | กรรมการตรวจสอบ      |   |
| 2534 - 2543                | รองกรรมการผู้จัดการ | บริษัท พรีเมียร์โปรดักส์ จำกัด  |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | :                   | ไม่มี   |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | :                   | ไม่มี   |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |                     |   |

### นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| อายุ                    | : | 66 ปี  |
| ตำแหน่ง                 | : | กรรมการ / ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม /<br>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ   |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*  | : | 6,000 หุ้น (0.001%)  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | : | ไม่มี  |
| ระหว่างผู้บริหาร        |   |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด   | : | ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย<br>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย   |
| การอบรมหลักสูตร IOD     | : | หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 และ<br>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550,<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย |

|   |  |  |
|---|--|--|
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :  |  |
| 26 มี.ค. 2550 - ปัจจุบัน                          | กรรมการ<br>ประธานกรรมการบริหารกิจการ<br>และความรับผิดชอบต่อสังคม<br>สิ่งแวดล้อม<br>กรรมการสรรหาและกำหนด<br>ค่าตอบแทน<br>กรรมการตรวจสอบ | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | :  |  |
| 2550 - ปัจจุบัน                                   | ประธานกรรมการ  | บริษัท ศรีเอทิส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด        |
| 2538 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ  | บริษัท จี เอ็ม เอส เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)      |
| 2532 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการผู้จัดการ   | บริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)            |
| 2517 - ปัจจุบัน                                   | ประธานกรรมการ  | บริษัท เซาท์อีสเอเซีย เทคโนโลยี จำกัด          |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | :  | ไม่มี  |

### นางเน่งน้อย ณ ระนอง

|   |  |  |
|---|--|--|
| อายุ  | :  | 68 ปี  |
| ตำแหน่ง   | :  | กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*                            | :  | -  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างผู้บริหาร       | :  | ไม่มี  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | :  | ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>วุฒิปดฺรหลักรูตร นักรบรหารระดบรูง (นบส.) รูงที่ 30 สำนักรงานคณะกรรการ<br>ข้าราชการพลเรื่อน<br>วุฒิปดฺรหลักรูตร การเมื่องการปกครองในระบบบประชาธิปไตย รูงที่ 9 สถาบันพระปกเกล้า<br>ประกาศนียบตร หลักรูตรวิทยาการตลาดทุน รูงที่ 14 สถาบันวิทยาการตลาดทุน<br>ตลาดหลักรูตรพัยแห่งประเทศไทย |
| การอบรมหลักรูตร IOD                               | :  | หลักรูตร Director Certification Program (DCP) รูง 81/2549<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรการบริษัทไทย  |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :  |  |
| 14 พ.ย. 2554 - ปัจจุบัน                           | ประธานกรรการสรรหาและ<br>กำหนดค่าตอบแทน                 | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)   |
| 7 พ.ย. 2550 - ปัจจุบัน                            | กรรการ<br>กรรการ<br>กรรการ<br>กรรการ                   | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)<br>บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด<br>บริษัท อัฟคันทรี แลนด์ จำกัด<br>บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด   |
| 2547 - 2548                                       | รองเลขาธิการนายกรูตรมนตรี<br>ฝ่ายบริหาร (นักรบรหาร 10) | สำนักเลขาธิการนายกรูตรมนตรี  |
| 1 ก.ย. 2551 - 11 มี.ย. 2554                       | ผู้พิพากษาสมทบ   | ศาลทรพัยลันทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ<br>กลาง  |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | :  |  |
| 2550 - ปัจจุบัน                                   | กรรการ   | Shenington Investments Pte. Ltd.   |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | :  | ไม่มี  |

## นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์

|   |   |   |
|---|---|---|
| อายุ  | : 33 ปี   |   |
| ตำแหน่ง   | : กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม<br>สิ่งแวดล้อม / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) |   |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*                            | : 185,981,708 หุ้น (28.195%)*   |   |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างผู้บริหาร       | : เป็นสามีของนางสาวพินทองทา ชินวัตร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นญาติเกี่ยวดอง<br>กับสามีนางบุษบา ดามาพงศ์ และนางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์                   |   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | : ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ Depaul University, Chicago, IL, USA  |   |
| การอบรมหลักสูตร IOD                               | : หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555 สมาคมส่งเสริม<br>สถาบันกรรมการบริษัทไทย   |   |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :   |   |
| 1 มี.ค. 2555 - ปัจจุบัน                           | กรรมการ<br>กรรมการบริหาร<br>กรรมการบรรษัทภิบาลและความ<br>รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม<br>รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                                    | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  |
| 2553 - 2555                                       | กรรมการ<br>กรรมการ<br>กรรมการ<br>กรรมการบริหาร  | บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด<br>บริษัท อัมคันทรี่ แลนด์ จำกัด<br>บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด<br>บริษัท คุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| 2551 - 2553                                       | ผู้อำนวยการบริหาร   | บริษัท พิชแมน จำกัด   |
| 2550 - 2551                                       | ผู้จัดการอาวุโส   | บริษัท เน็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด   |
| 2544 - 2546                                       | เจ้าหน้าที่การตลาด  | บริษัท อารียา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)   |
|   | สถาปนิก   | บริษัท นิพัทธ์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด   |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | : ไม่มี   |   |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | : ไม่มี   |   |

## เรืออากาศเอกกรี เดชชัย

|   |  |  |
|---|--|--|
| อายุ  | : 50 ปี  |  |
| ตำแหน่ง   | : ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการปฏิบัติการ                                   |  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*                            | : 116,800 หุ้น (0.018%)  |  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างผู้บริหาร       | : ไม่มี  |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | : ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์                     |  |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :  |  |
| 9 ม.ค. 2552 - ปัจจุบัน                            | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการปฏิบัติการ                                     | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| 2550 - 2552                                       | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ<br>สายงานพัฒนาศักยภาพสินทรัพย์               | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| 2538 - 2550                                       | ผู้อำนวยการอาวุโส<br>ฝ่ายบริหารโครงการงบประมาณ<br>และงานการตลาดโครงการ | บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)            |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | : ไม่มี  |  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | : ไม่มี  |  |

### นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์วาทย์

|   |  |   |
|---|--|---|
| อายุ  | : 48 ปี  |   |
| ตำแหน่ง   | : ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน   |   |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*                            | : 1,010,000 หุ้น (0.153%)  |   |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว                           | : ไม่มี  |   |
| ระหว่างผู้บริหาร                                  |  |   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | : ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 24<br>ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ |   |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :  |   |
| 9 ม.ค. 2552 - ปัจจุบัน                            | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน   | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)                |
| 2546 - 2552                                       | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ<br>สายงานสนับสนุน  | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)                |
| 2545 - 2546                                       | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ<br>สายงานสนับสนุน  | บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด**                                   |
| 2543 - 2545                                       | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ<br>สายงานสนับสนุน  | บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | :  |   |
| 2555 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ  | บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด                              |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | : ไม่มี  |   |

### นายวิฑิต วิศาลพัฒนะสิน

|   |   |  |
|---|---|--|
| อายุ  | : 56 ปี   |  |
| ตำแหน่ง   | : ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบัญชี                   |  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*                            | : 380,000 หุ้น (0.058%)                         |  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว                           | : ไม่มี   |  |
| ระหว่างผู้บริหาร                                  |   |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | : ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง |  |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :   |  |
| 2546 - ปัจจุบัน                                   | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบัญชี                     | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| 2545 - 2546                                       | ผู้อำนวยการสำนักบัญชี                           | บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด**                    |
| 2537 - 2545                                       | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน                    | บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด**                    |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | : ไม่มี   |  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | : ไม่มี   |  |



### นางปรารธนา แพทย์สมาน

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| อายุ                       | : 51 ปี   |  |
| ตำแหน่ง                    | : ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักการเงิน                         |  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | : 691,200 หุ้น (0.105%)                                 |  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว    | : ไม่มี   |  |
| ระหว่างผู้บริหาร           |   |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | : ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ |  |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :   |  |
| 2546 – ปัจจุบัน            | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักการเงิน                           | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)             |
| 2545 - 2546                | ผู้อำนวยการสำนักการเงิน                                 | บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด**                                |
| 2540 - 2545                | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน                          | บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | : ไม่มี   |  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | : ไม่มี   |  |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |   |  |

### นายพรชัย ศรีประเสริฐ

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| อายุ                       | : 64 ปี   |  |
| ตำแหน่ง                    | : ที่ปรึกษา ***                                       |  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | : 65,000 หุ้น (0.009%)                                |  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว    | : ไม่มี   |  |
| ระหว่างผู้บริหาร           |   |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | : ปริญญาตรี ไฟฟ้ากำลัง Mapua Institute of Technology  |  |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :   |  |
| ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน       | ที่ปรึกษา   | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ม.ค. - ธ.ค. 2552           | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านเทคนิค                           | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| 2546 – 2552                | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ<br>สายงานพัฒนาทรัพยากรคนสูง | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | : ไม่มี   |  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | : ไม่มี   |  |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |   |  |

### คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์

|   |                  |   |
|---|------------------|---|
| อายุ  | :                | 57 ปี   |
| ตำแหน่ง   | :                | -   |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*                            | :                | 18,506,254 หุ้น (2.806%)*****                         |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | :                | Associate of Arts Degree, Eastern Kentucky University |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :                |   |
| 2541 - ก.ย. 2546                                  | กรรมการ          | บริษัท โอเอไอ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด                      |
| 2540 - มี.ค. 2546                                 | กรรมการ          | บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                   |
| 2538 - มี.ค. 2546                                 | กรรมการ          | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด                |
| 2537 - ก.ย. 2546                                  | กรรมการ          | บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด                      |
| 2537 - ก.ย. 2546                                  | กรรมการ          | บริษัท เอสซีเค เอสเทต จำกัด                           |
| 2537 - ก.ย. 2546                                  | กรรมการ          | บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด                       |
| 2537 - ก.ค. 2546                                  | กรรมการ          | บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด                            |
| 2537 - ก.ค. 2546                                  | กรรมการ          | บริษัท เอสซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด                       |
| 2534 - ส.ค. 2546                                  | กรรมการ          | บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด                           |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | :                |   |
| 2551-ปัจจุบัน                                     | รองประธานกรรมการ | มูลนิธิไทยคม  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | :                | ไม่มี   |

### นางสาวพินทองทา ชินวัตร

|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| อายุ  | :                   | 31 ปี   |
| ตำแหน่ง   | :                   | -   |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*                            | :                   | 185,981,708 หุ้น (28.195%)*****   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                             | :                   | ปริญญาโท MSc Management, Cass Business School, City University UK.<br>ปริญญาโท MA Enterprise Management for the Creative Arts,<br>London College of Communication, University of the Arts, London UK.               |
| ประสบการณ์ทำงาน                                   | :                   |   |
| 29 ก.พ. 2555 - ปัจจุบัน                           | กรรมการ             | บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   |
| 20 เม.ย. 2554 -                                   | กรรมการ             | บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  |
| 28 ก.พ. 2555                                      | กรรมการบริหาร       |   |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น                        | :                   |   |
| 2551 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ             | บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด****   |
| 2549 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ / เลขานุการ | มูลนิธิไทยคม  |
| 2547 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ             | บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด   |
| 2547 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ             | บริษัท โอคานิท จำกัด  |
| 2546 - ปัจจุบัน                                   | กรรมการ             | บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด*****  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน<br>ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | :                   | ไม่มี (แต่มีกรณีถูกกล่าวหาและประเมินภาษีจากกรมสรรพากรในปี 2550 จากการซื้อหุ้น<br>ของบิดา ซึ่งข้อพิพาทนี้ศาลภาษีอากรกลางได้มีคำพิพากษาในวันที่ 29 ธันวาคม 2553<br>ให้เพิกถอนการประเมินของกรมสรรพากรและคดียุติลงแล้ว) |

## นางสาวแพทองธาร ชินวัตร

|                            |                               |   |
|----------------------------|-------------------------------|---|
| อายุ                       | :                             | 27 ปี   |
| ตำแหน่ง                    | :                             | -   |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | :                             | 192,181,708 หุ้น (29.135%)*****                                   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | :                             | ปริญญาโท MSc International Hotel Management, University of Surrey |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :                             |   |
| 29 ก.พ. 2555 - ปัจจุบัน    | กรรมการ                       | บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                 |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | :                             |   |
| 2554 - ปัจจุบัน            | กรรมการ                       | บริษัท เฟลินจิต อาเซต จำกัด                                       |
| 2555 - ปัจจุบัน            | Executive Event Hall Director | บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด  |
| 2555 - ปัจจุบัน            | กรรมการ                       | บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด****                             |
| 2549 - ปัจจุบัน            | กรรมการ                       | มูลนิธิไทยคม  |
| 2547 - ปัจจุบัน            | กรรมการ                       | บริษัท โอคานิท จำกัด  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | :                             | ไม่มี   |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |                               |   |

### หมายเหตุ

- \* นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- \*\* บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อสิงหาคม 2546
- \*\*\* ที่ปรึกษา ทำหน้าที่ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ แต่ไม่ถือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมหรือบริหารงานในบริษัท
- \*\*\*\* บริษัท แมนซิตี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอ เอ โอ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เมื่อธันวาคม 2552 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด เมื่อมิถุนายน 2555
- \*\*\*\*\* บริษัท ฮาวคัม เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วอยซ์ สเตชั่น จำกัด เมื่อธันวาคม 2551 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด เมื่อมิถุนายน 2552
- \*\*\*\*\* ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2556

## สรุปการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

| รายชื่อกรรมการ/ ผู้บริหาร /<br>ที่ปรึกษา / ผู้มีอำนาจควบคุม | SC            | บริษัทย่อย |         |         | บริษัทที่เกี่ยวข้อง                  |
|---|---------------|------------|---------|---------|--------------------------------------|
|   |               | OA         | UL      | VL      |                                      |
| นายรัฐ กิตติเวชโอสถ   | A, B, J       |            |         |         |                                      |
| นางบุษบา ดามาพงศ์   | B, C, D, E, N | A, B, C    | A, B, C | A, B, C | BBD, OM, BBP, NEWOAK,<br>VOICE (L)   |
| นางเพ็ญโสภณ ดามาพงศ์  | B, C, G, N    | B, C       | B, C    | B, C    |                                      |
| นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ   | B, C, G       |            |         |         |                                      |
| นายคุณเฒ่า ธรรมภรณ์พิลาศ                                    | B, H, I, J    |            |         |         |                                      |
| นายประเสริฐ สัมมานวงศ์                                      | B, H, J       |            |         |         |                                      |
| นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์   | B, H, I, J, N |            |         |         |                                      |
| นางเน่งน้อย ณ ระนอง   | B, I          | B, C       | B, C    | B, C    |                                      |
| นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์                                       | B, C, F, G, N |            |         |         | PT, SOP, RENDE, SOPZ,<br>SCK, OE (L) |
| เรืออากาศเอกกรี เดชชัย                                      | K             |            |         |         |                                      |
| นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์วาทย์                                  | K             |            |         |         |                                      |
| นายวิฑิต วิศาลพัฒนสิน                                       | K             |            |         |         |                                      |
| นางปรารถนา แพทย์สมาน  | K             |            |         |         |                                      |
| นายพรชัย ศรีประเสริฐ  | M             |            |         |         |                                      |
| คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์                                       | L             |            |         |         |                                      |
| นางสาวพินทองทา ชินวัตร                                      | L             |            |         |         | PT, SOP, RENDE, SOPZ<br>SCK, OE (L)  |
| นางสาวแพทองธาร ชินวัตร                                      | L             |            |         |         | AGD, BTE (L)                         |

## หมายเหตุ

- A = ประธานกรรมการ  
 B = กรรมการ  
 C = กรรมการที่มีอำนาจลงนาม  
 D = ประธานกรรมการบริหาร  
 E = รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
 F = รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
 G = กรรมการบริหาร  
 H = กรรมการตรวจสอบ  
 I = กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
 J = กรรมการอิสระ  
 K = ผู้บริหาร  
 L = ผู้มีอำนาจควบคุม  
 M = ที่ปรึกษา  
 N = กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม  
 ลิ่งแวดล้อม

ข้อมูล ณ วันที่ 9 มกราคม 2556

## รายชื่อบริษัท

- SC = บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 OA = บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด  
 UL = บริษัท อัมคันทรี่ แลนด์ จำกัด  
 VL = บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
 BBD = บริษัท บี. บี. ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
 OM = บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด  
 BBP = บริษัท บี. บี. ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
 NEWOAK = บริษัท นิวโอ๊ค จำกัด  
 VOICE = บริษัท วอยซ์ ทรี จำกัด  
 PT = บริษัท พี. ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
 SOP = บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด  
 RENDE = บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
 SOPZ = บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด  
 SCK = บริษัท เอส ซี เค เอสเทท จำกัด  
 OE = บริษัท โอเอไอ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด  
 AGD = บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด  
 BTE = บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริง จำกัด

## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 9 มกราคม 2556)

### นางสาวพรรณิ ธาธาพัฒน์

|                            |  |
|----------------------------|--|
| อายุ                       | : 53 ปี  |
| ตำแหน่ง                    | : ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)                      |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | : 120,000 หุ้น (0.018)   |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว    | : ไม่มี  |
| ระหว่างผู้บริหาร           |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์                                     |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :  |
| 2551 - ปัจจุบัน            | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักตรวจสอบ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ภายใน |
| 2549 - 2551                | ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)        |
| 1 ก.พ.2549 - 30 ก.ย.2549   | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบทั่วไป บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)          |
| 2548 - 2549                | Comptroller มหาวิทยาลัยชินวัตร   |
| 2547 - 2548                | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบทั่วไป บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)          |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | : ไม่มี  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | : ไม่มี  |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |  |

### นายสมบุรณ์ คุปติมันัส

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อายุ                       | : 53 ปี   |
| ตำแหน่ง                    | : ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย / เลขานุการบริษัท / หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น (%)*     | : 66,802 หุ้น (0.010%)  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว    | : ไม่มี   |
| ระหว่างผู้บริหาร           |   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด      | : ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปอ. รุ่นที่ 24<br>MINI MBA, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา<br>ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง |
| การอบรมหลักสูตร IOD        | : Company Secretary Program (CSP) ปี 2549   |
| ประสบการณ์ทำงาน            | :   |
| 2546 - ปัจจุบัน            | ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)   |
| 2545 - 2546                | ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด**  |
| 2542 - 2545                | ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด**   |
| การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น | :   |
| 2549 - ปัจจุบัน            | กรรมการ บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  |
| 2546 - ปัจจุบัน            | กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด  |
| 2541 - ปัจจุบัน            | กรรมการ บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริง จำกัด   |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายใน | : ไม่มี   |
| ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา        |   |

หมายเหตุ \* นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

\*\* บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อสิงหาคม 2546

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

| รายชื่อกรรมการ        | บจ.โอเอไอ แอสเสท | บจ.อัฟคันทีรี แลนด์ | บจ.วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ |
|-----------------------|------------------|---------------------|---------------------------|
| นางบุษบา ดามพงศ์      | A , C            | A , C               | A , C                     |
| นางเพ็ญโสภณ ดามพงศ์   | B , C            | B , C               | B , C                     |
| นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ | B , C            | B , C               | B , C                     |

หมายเหตุ A = ประธานกรรมการ  
B = กรรมการ  
C = กรรมการที่มีอำนาจลงนาม  
ข้อมูล ณ วันที่ 9 มกราคม 2556

## ข้อมูลการถือหุ้นสามัญ และหุ้นกู้ของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2555 (ข้อมูล ณ วันที่ 9 มกราคม 2556)

| รายชื่อ                    | ตำแหน่ง   | บมจ.เอสซี<br>แอสเสท<br>คอร์ปอเรชั่น |         | บจ.โอเอไอ<br>แอสเสท |         | บจ.อัฟคันทีรี<br>แลนด์ |         | บจ.วี.แลนด์<br>พร็อพเพอร์ตี้ |         |
|----------------------------|---|-------------------------------------|---------|---------------------|---------|------------------------|---------|------------------------------|---------|
|                            |   | หุ้นสามัญ                           | หุ้นกู้ | หุ้นสามัญ           | หุ้นกู้ | หุ้นสามัญ              | หุ้นกู้ | หุ้นสามัญ                    | หุ้นกู้ |
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ     | ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)  | -                                   | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |
| 2. นางบุษบา ดามพงศ์        | กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทและควบคุมดูแล / รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) | 31,800,002                          | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |
| 3. นางเพ็ญโสภณ ดามพงศ์     | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทและควบคุมดูแล / รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)                                       | 2                                   | -       | 1                   | -       | 1                      | -       | 1                            | -       |
| 4. นายณัฐพงศ์ ธีระใจ       | กรรมการ / กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)  | -                                   | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |
| 5. นายคุณธม ธรรมาภรณ์พิลาศ | กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)   | -                                   | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |
| 6. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์   | กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)   | -                                   | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |
| 7. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์     | กรรมการ / ประธานกรรมการบริษัท ภิบาลและควบคุมดูแล / รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)                 | 6,000                               | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |
| 8. นางนงน้อย ณ ระนอง       | กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)   | -                                   | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |
| 9. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ * | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการ บริษัทและควบคุมดูแล / รับผิดชอบต่อ สังคม สิ่งแวดล้อม / รองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันบริษัท)        | 185,981,708                         | -       | -                   | -       | -                      | -       | -                            | -       |

หมายเหตุ 1) รวมการถือหุ้นของคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ  
2) \* ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2556

## รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยรายการระหว่างกันในปัจจุบันนั้นเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติและเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาดหรือต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม (Cost Plus) โดยต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนประมาณการจากการทำงานประมาณของ บริษัทบวกด้วยอัตรากำไรที่กำหนดซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัท จะทำการพิจารณาทบทวนต้นทุนและอัตรา กำไรดังกล่าวเป็นประจำทุกปีโดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสม ของราคาและจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัท

### ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน มีรายละเอียดดังนี้

#### 1. รายการรายได้จากการขาย – เป็นรายการที่บริษัทฯ ขายให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                    | รายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|--|
| คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ <sup>1</sup>       | 25.28  |
| นางสาวพินทองทา ชินวัตร <sup>2</sup>      | 24.91  |
| นางสาวแพทองธาร ชินวัตร <sup>3</sup>      | 9.38   |
| นางสาวจริญญา ตั้งบรรเจิดสุข <sup>8</sup> | 8.31   |
| เรืออากาศเอกกรี เดชชัย <sup>6</sup>      | 5.35   |
| <b>รวม</b>                               | <b>73.23</b>   |

#### 2. รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                             | รายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|--|
| บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>13</sup> | 2.30   |
| มูลนิธิไทยคม <sup>12</sup>                         | 1.89   |
| บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>26</sup>    | 0.70   |
| บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด <sup>17</sup>              | 0.05   |
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>22</sup>     | 0.01   |
| <b>รวม</b>   | <b>4.95</b>  |



## 3. รายการรายได้อื่น ๆ – เป็นรายการที่บริษัทฯ ขายสินทรัพย์ให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                    | รายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|--|
| เรืออากาศเอกกรี เดชชัย <sup>6</sup>      | 0.63   |
| นายอรรถพล สถฤภูมิพนวathy <sup>5</sup>    | 0.45   |
| นางสาวจริญญา ตั้งบรรเจิดสุข <sup>8</sup> | 0.29   |
| รวม                                      | 1.37   |

## 4. รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายให้บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

| บริษัท / บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                            | รายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|---|--|
| บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด <sup>20</sup>            | 22.68  |
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>22</sup>            | 6.20   |
| บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด <sup>21</sup>            | 4.20   |
| บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด <sup>23</sup>        | 0.30   |
| คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ <sup>1</sup>                        | 0.07   |
| บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด <sup>15</sup> | 0.03   |
| บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด <sup>18</sup>                 | 0.01   |
| รวม   | 33.49  |

## 5. รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร – เป็นรายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  | รายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|---|--|
| บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด <sup>23</sup>              | 6.58   |
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>22</sup>                  | 2.34   |
| บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด <sup>15</sup>       | 1.82   |
| บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด <sup>14</sup> | 1.74   |
| บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด <sup>18</sup>                       | 1.48   |
| บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด <sup>16</sup>                       | 1.33   |
| บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด <sup>21</sup>                  | 1.13   |
| บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด <sup>24</sup>     | 0.65   |
| บริษัท วอยซ์ ทิว จำกัด <sup>17</sup>                            | 0.16   |
| บริษัท ฟอर्ट (ประเทศไทย) จำกัด <sup>19</sup>                    | 0.14   |
| บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด <sup>20</sup>                  | 0.10   |
| บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด <sup>25</sup>                          | 0.06   |
| รวม   | 17.53  |

6. รายการลูกหนี้การค้า – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                    | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| เรืออากาศเอกกรี เดชชัย <sup>6</sup>      | 15.04   |
| นายสมบุรณ์ คุปติมนัส <sup>7</sup>        | 8.54  |
| นางสาวจริญญา ตั้งบรรเจิดสุข <sup>8</sup> | 7.95  |
| นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ <sup>9</sup>        | 7.92  |
| รวม                                      | 39.45   |

7. รายการรายได้ค้างรับ – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                             | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>13</sup> | 0.03  |
| มูลนิธิไทยคม <sup>12</sup>                         | 0.02  |
| บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>26</sup>    | 0.02  |
| บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด <sup>17</sup>              | 0.01  |
| รวม  | 0.08  |

8. รายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                                    | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|---|---|
| บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>26</sup>           | 244.18  |
| บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด <sup>23</sup>        | 6.25  |
| บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด <sup>15</sup> | 5.76  |
| บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด <sup>21</sup>            | 1.66  |
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>22</sup>            | 1.66  |
| บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด <sup>18</sup>                 | 0.04  |
| รวม   | 259.55  |

## 9. รายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น – เป็นรายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                                      | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|---|---|
| บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด <sup>16</sup>                   | 0.08  |
| บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด <sup>24</sup> | 0.03  |
| บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด <sup>23</sup>          | 0.01  |
| รวม   | 0.12  |

## 10. รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดซื้อสินทรัพย์กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                    | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|---|---|
| บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด <sup>18</sup> | 0.03  |
| รวม                                       | 0.03  |

## 11. รายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                         | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด <sup>20</sup> | 0.02  |
| รวม  | 0.02  |

## 12. รายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|---|---|
| บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด <sup>23</sup>              | 1.86  |
| บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด <sup>15</sup>       | 1.13  |
| บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด <sup>24</sup>     | 0.50  |
| บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด <sup>18</sup>                       | 0.25  |
| บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด <sup>14</sup> | 0.11  |
| บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด <sup>16</sup>                       | 0.08  |
| บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด <sup>25</sup>                          | 0.05  |
| บริษัท ฟอर्टี(ประเทศไทย) จำกัด <sup>19</sup>                    | 0.04  |
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>22</sup>                  | 0.01  |
| รวม   | 4.03  |

13. รายการค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                         | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด <sup>20</sup> | 0.01  |
| รวม  | 0.01  |

14. รายการเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                    | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ <sup>1</sup>       | 1.10  |
| นางปรารถนา แพทย์สมาน <sup>10</sup>       | 0.98  |
| เรืออากาศเอกกรี เดชชัย <sup>6</sup>      | 0.45  |
| นางสาวแพทองธาร ชินวัตร <sup>3</sup>      | 0.30  |
| นางแม่น้อย ณ ระนอง <sup>4</sup>          | 0.24  |
| นางสาวจริญญา ตั้งบรรเจิดสุข <sup>8</sup> | 0.23  |
| นางนันทา เดชชัย <sup>11</sup>            | 0.08  |
| รวม                                      | 3.38  |

15. รายการเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                         | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>22</sup> | 148.39  |
| บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด <sup>21</sup> | 98.96   |
| รวม  | 247.35  |

16. รายการเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                             | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>13</sup> | 0.52  |
| มูลนิธิไทยคม <sup>12</sup>                         | 0.48  |
| บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>26</sup>    | 0.48  |
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>22</sup>     | 0.01  |
| รวม  | 1.49  |

## 17. รายการเงินประกันการก่อสร้าง – เป็นรายการที่บริษัทฯ มียอดคงค้าง ณ สิ้นปี

| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                             | รายการระหว่างกัน<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555<br>(ล้านบาท) |
|--|---|
| บริษัท อัลโพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด <sup>23</sup> | 0.20  |
| รวม  | 0.20  |

## ความสัมพันธ์ของบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

| บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                              | ลักษณะความสัมพันธ์   | ลักษณะธุรกิจ         |
|---|--|----------------------|
| 1. คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์                                  | ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                       | -                    |
| 2. นางสาวพินทองทา ชินวัตร                                 | ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                       | -                    |
| 3. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร                                 | ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                       | -                    |
| 4. นางเน่งน้อย ณ ระนอง                                    | กรรมการของบริษัทฯ  | -                    |
| 5. นายอรรถพล สฤษฏิ์พานิชย์                                | ผู้บริหารของบริษัทฯ  | -                    |
| 6. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย                                 | ผู้บริหารของบริษัทฯ  | -                    |
| 7. นายสมบูรณ์ คุปติมันัส                                  | ผู้บริหารของบริษัทฯ  | -                    |
| 8. นางสาวจัญญา ตั้งบรรเจ็ดสุข                             | ผู้บริหารของบริษัทฯ  | -                    |
| 9. นางสาวพรณี ธาราพัฒน์                                   | ผู้บริหารของบริษัทฯ  | -                    |
| 10. นางปรารถนา แพทย์สมาน                                  | ผู้บริหารของบริษัทฯ  | -                    |
| 11. นางนันทา เดชชัย                                       | คู่สมรสผู้บริหารของบริษัทฯ                                 | -                    |
| 12. มูลนิธิไทยคม  | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ก่อตั้ง                             | -                    |
| 13. บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                  | คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์<br>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                 | ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ |
| 14. บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์<br>แมนเนจเม้นท์ จำกัด | คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์<br>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                | ธุรกิจโรงแรม         |
| 15. บริษัท อัลโพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต<br>คลับ จำกัด       | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                         | ธุรกิจสนามกอล์ฟ      |
| 16. บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด                           | ครอบครัวชินวัตร และ ครอบครัวดามาพงศ์<br>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ | ธุรกิจรถเช่า         |

| บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                         | ลักษณะความสัมพันธ์   | ลักษณะธุรกิจ   |
|--|--|--|
| 17. บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด                          | ครอบครัวชินวัตรและ<br>บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด<br>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ | ธุรกิจนำเข้าและจำหน่าย<br>เครื่องมือสื่อสารทุกชนิด<br>และให้บริการงานด้านบันเทิง   |
| 18. บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด                      | บริษัทย่อยของ บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด  | ธุรกิจผลิต รับจ้างผลิต<br>และบริการในงานทางด้านบันเทิง                             |
| 19. บริษัท ฟอर्टเต (ประเทศไทย) จำกัด                 | บริษัทย่อยของบริษัท โอเอไอ<br>คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์                  | ธุรกิจกาแฟ   |
| 20. บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด                 | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   | ธุรกิจให้เช่าที่ดินและ<br>บริหารอาคารสำนักงาน                                      |
| 21. บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด                 | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   | ธุรกิจให้เช่าที่ดิน  |
| 22. บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด*                | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  |
| 23. บริษัท อัลโพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด              | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   | ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับ<br>การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม<br>และจัดตกแต่งภูมิทัศน์สวน |
| 24. บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์<br>คันทรีคลับ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท บี.บี.ดี.<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                        | ธุรกิจสนามกอล์ฟ  |
| 25. บริษัท เซลธ์ลิงค์ จำกัด                          | บริษัทย่อยของบริษัท บี.บี.ดี.<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                        | ธุรกิจโรงแรม   |
| 26. บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**              | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  |

#### หมายเหตุ

\* บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัทฯ โดยอัตราค่าเช่าและบริการของบริษัทดังกล่าวเรียกเก็บสูงสุดในอัตรา 318 บาท/ ตรม. ในขณะที่อัตราค่าเช่าและบริการของบริษัทฯ อยู่ในช่วง 350- 600 บาท/ ตรม.

\*\* บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัทฯ หรือมีทำเลอยู่ในต่างจังหวัด

## ขั้นตอนและนโยบายการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ในส่วนของรายการที่เป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป หรือกำหนดโดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไรที่เหมาะสม ในส่วนของรายการระหว่างกันอื่น บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขตามลักษณะการค้าทั่วไป โดยใช้ราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป ในกรณีที่ไม่สามารถหาราคาตลาดที่ใช้ในการเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่น้อยกว่า 3 ราย เพื่อประเมินราคาตลาด เพื่อให้ได้มาซึ่งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมดนั้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดจนถึงมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

## แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคตจะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่น ๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทฯ และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

## การวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร

#### 1. ภาพรวมการดำเนินงาน

ปี 2555 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานดีกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยปีนี้มีเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ รวม 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 17,532 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 11 โครงการและโครงการแนวสูง 3 โครงการ และยังมีโครงการที่ขายต่อเนื่องมาจากปี 2554 อีก 16 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือกว่า 11,500 ล้านบาท ส่งผลให้มียอดขายรวมทั้งปี เท่ากับ 12,250 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 5,896 ล้านบาทและโครงการแนวสูง 6,354 ล้านบาท สูงกว่ายอดขายปี 2554 ร้อยละ 51 และสูงกว่าเป้าหมายยอดขาย 10,000 ล้านบาทที่ตั้งไว้ โดยยอดขายที่เติบโตขึ้นเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดในทำเลสุขุมวิทและสาทรได้รับการตอบรับที่ดีมาก ในด้านรายได้ซึ่งตั้งเป้าไว้ 8,000 ล้านบาท บริษัทฯ สามารถทำผลงานที่ได้สูงกว่าเป้าหมายเช่นเดียวกัน โดยมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 8,358 ล้านบาท เติบโตจากปี 2554 ร้อยละ 14 และมียกจ่ายสำหรับปีเท่ากับ 1,108 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.15 ของรายได้รวมและมีกำไรต่อหุ้น เท่ากับ 1.68 บาท

ด้วยวิสัยทัศน์ที่ต้องการสร้างผลการดำเนินงานที่ดีและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ โดยมีธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก ในแผนพัฒนาโครงการระหว่างปี 2556-2558 บริษัทฯ ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบมากกว่าแนวสูง โดยอยู่ในสัดส่วน 70 : 30 โดยประมาณ ทั้งนี้เพื่อบริหารความเสี่ยงในด้านรายได้ เงินลงทุน และการบริหารจัดการงานก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะนำระบบฟรีแคสต์มาใช้ในงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างและทำให้สามารถส่งมอบบ้านได้เร็วขึ้นประมาณ 2-3 เดือนและยังช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานได้อีกทางหนึ่ง

สำหรับปี 2556 เป็นปีที่บริษัทฯ ครบรอบ 10 ปีของการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ เตรียมเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 13 โครงการมูลค่ารวมประมาณ 20,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบจำนวน 9 โครงการและโครงการในแนวสูงจำนวน 4 โครงการ ซึ่งจะมี 2 โครงการที่อยู่ในทำเลเมืองท่องเที่ยวสำคัญ คือ ชะอำและพัทยา และ ปี 2556 บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายยอดขายและเป้าหมายรายได้ไว้ 15,000 ล้านบาท และ 10,000 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีงบประมาณจัดซื้อที่ดินไว้ 4,000 ล้านบาท

#### หมายเหตุ

สำหรับปี 2554 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดในอาคารชุด โดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ภายใต้การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่องสัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ สัญญาการขายห้องชุดในอาคารชุดเป็นสัญญาการขายสินค้ามีใช้สัญญาก่อสร้าง และอยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 ดังนั้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากการรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ผลของการเปลี่ยนแปลงนี้รับรู้โดยวิธีปรับย้อนหลังในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ นอกจากนี้บริษัทฯ ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรกซึ่งกลุ่มบริษัทเลือกที่จะบันทึกสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานทั้งหมดเป็นรายการปรับปรุงลดกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ลงจำนวน 43.12 ล้านบาท ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของการนำมาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก



## 2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินรวม ปี 2555 เปรียบเทียบกับปี 2554

### 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2555 และ 2554 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 8,358 ล้านบาทและ 7,354 ล้านบาทตามลำดับ โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 1,004 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.65 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

|                 | ปี 2555 | ปี 2554 | เพิ่มขึ้น (ลดลง) |     |
|-----------------|---------|---------|------------------|-----|
|                 |         |         | จำนวน            | %   |
| รายได้จากการขาย | 7,555   | 6,526   | 1,029            | 16  |
| - โครงการแนวสูง | 1,490   | 675     | 815              | 121 |
| - โครงการแนวราบ | 6,065   | 5,851   | 214              | 4   |

- รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 1,029 ล้านบาทหรือเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เนื่องจากในปี 2555 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 121 โดยมีโครงการเพิ่มขึ้นทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทริค ริชดา-สุทธิสาร โครงการเดอะเครสท์ สุขุมวิท 49 และโครงการเดอะเครสท์ พหลโยธิน 11 ที่เริ่มรับรู้รายได้ในระหว่างปี 2555 และคาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์โครงการทั้ง 3 ดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในปี 2556

โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวราบที่รับรู้เป็นรายได้จากการขายในปี 2555 คิดเป็นร้อยละ 80 ในขณะที่ปี 2554 คิดเป็นร้อยละ 90 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากลูกค้ามีความต้องการซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น ภายหลังจากเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่ภาคกลางของประเทศไทย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงสิ้นปี 2554 ซึ่งโครงการของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าทั้งในด้านรูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง และการให้บริการหลังการขาย

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้จำนวน 7,687 ล้านบาทแบ่งเป็นโครงการแนวราบ 149 ล้านบาท และโครงการแนวสูง 7,538 ล้านบาทโดยจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2556 - 2558

### 2.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 5,338 ล้านบาทและ 4,553 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ ต้นทุนจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 785 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 17.24 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 767 ล้านบาทเป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นและต้นทุนการก่อสร้างสูงขึ้น
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 18 ล้านบาท เกิดจากต้นทุนค่าเช่าและบริการของอาคารสำนักงานให้เช่าที่เพิ่มขึ้น ส่วนหนึ่งเกิดจากการปรับขึ้นของค่าไฟฟ้าและการปรับขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำวันละ 300 บาท

### 2.3 กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2555 และปี 2554 เท่ากับ 52 ล้านบาท และ 3 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 49 ล้านบาท ส่วนใหญ่คือกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 2 และ 3

## 2.4 รายได้อื่น

รายได้อื่นเท่ากับ 17 ล้านบาทและ 18 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ โดยรายได้อื่นสำหรับปี 2555 ลดลงจากปี 2554 จำนวน 1 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 5.56

## 2.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 535 ล้านบาทและ 389 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายขายเพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 146 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 37.53 เกิดจากรายการที่สำคัญได้แก่ ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวข้างต้น

## 2.6 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน

ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนเท่ากับ 288 ล้านบาทและ 245 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 43 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 17.55 ซึ่งเพิ่มขึ้นสัมพันธ์กับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวข้างต้น

## 2.7 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 813 ล้านบาทและ 653 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 160 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 24.50 เกิดจากรายการที่สำคัญได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนค่าใช้จ่ายบริหารโครงการเพื่อรองรับกับโครงการที่เพิ่มขึ้น

## 2.8 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 56 ล้านบาทและ 38 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 18 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 47.37 เนื่องจากเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น

## 2.9 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้เท่ากับ 290 ล้านบาทและ 417 ล้านบาทสำหรับปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ โดยภาษีเงินได้ลดลงจากปี 2553 จำนวน 127 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 30.46 เนื่องจากอัตราภาษีเงินได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2555 คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 23 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ แต่อัตราภาษีเงินได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2554 คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้

## 2.10 ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเท่ากับ 6 ล้านบาทสำหรับปี 2555 เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

## 2.11 กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ในปี 2555 และปี 2554 บริษัทมีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเท่ากับ 1,102 ล้านบาทและ 1,079 ล้านบาท ตามลำดับ โดยกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 23 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.13 อันเกิดจากรายการที่ได้อธิบายข้างต้น

### 3. การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ปี 2555 เปรียบเทียบกับปี 2554

#### 3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 22,751 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 4,330 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.51 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 422 ล้านบาท อันเกิดจากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,802 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 259 ล้านบาทและกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินซึ่งมีจำนวน 2,639 ล้านบาท ตามลำดับ
- เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นจำนวน 210 ล้านบาท อันเกิดจากเงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 4,074 ล้านบาท โดยรายการหลักที่เพิ่มขึ้นเนื่องมาจาก รายการซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ
- เงินมัดจำที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 163 ล้านบาท เกิดจากรายการเงินมัดจำค่าที่ดินบริเวณถนนรัชดาภิเษกและซอยราชครู
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 179 ล้านบาท เกิดจากรายการเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเหล็กเส้นและเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง
- ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 39 ล้านบาท เกิดจากรายการโอนที่ดิน (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) บริเวณแจ้งวัฒนะเป็นรายการที่ดินรอการพัฒนา
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจำนวน 707 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงรายการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งเป็นส่วนของสำนักงานที่บริษัทฯ ใช้งานเองเป็นรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 787 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงรายการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ตามที่ได้กล่าวข้างต้นและการซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น

#### ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทฯ

- ลูกหนี้การค้า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้ที่เกินกำหนดชำระ ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะสามารถชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน และสำหรับลูกหนี้ที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีทั้งจำนวน เป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ซึ่งปฏิบัติงานตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2555 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 5.49 เท่า โดยมีบ้านพร้อมขายซึ่งทั้งหมดเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมูลค่ารวม 1,208.70 ล้านบาท ซึ่งโครงการทั้งหมดไม่มีการด้อยค่า

#### 3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 12,681 ล้านบาทและ 9,033 ล้านบาทตามลำดับ ดังนั้นหนี้สินรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 3,648 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 40.39 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,408 ล้านบาท เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ เพื่อจัดซื้อที่ดิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 80 ล้านบาท จากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 145 ล้านบาท เกิดจากรายการค่าใช้จ่ายการตลาดค้างจ่าย ค่างานก่อสร้างค้างจ่าย และโบนัสค้างจ่าย
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 314 ล้านบาท เกิดจากรายการรับเงินจอง เงินดาวน์โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน เป็นการกู้ยืมในรูปตัวแลกเงินอายุ 6 เดือน
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 1,410 ล้านบาท เนื่องจากมีการกู้เงินระยะยาวเพิ่มขึ้นจำนวน 1,776 ล้านบาท รายการจ่ายชำระคืนเงินกู้จำนวน 151 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 215 ล้านบาท
- รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีลดลงจำนวน 18 ล้านบาท เกิดจากรายการรับรู้รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี
- เงินประกันการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 37 ล้านบาท เกิดจากเงินประกันการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของโครงการที่เพิ่มขึ้น
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 13 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสมมุติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

### 3.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2555 และ 2554 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 10,071 ล้านบาทและ 9,387 ล้านบาทตามลำดับ ดังนั้น ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 684 ล้านบาท อันเกิดจากกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 1,102 ล้านบาท รายการรับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญและเพิ่มทุนหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านบาท และลดลงจากรายการจ่ายเงินปันผลจำนวน 428 ล้านบาท

### 3.4 สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 16,197 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 8,358 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.94 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 750 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมต่าง ๆ 422 ล้านบาทดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,802 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการซื้อที่ดินเพื่อทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 259 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรายการลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราว
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,639 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรายการรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว

### 3.5 โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เท่ากับ 1.26 เท่า และ 0.96 เท่าตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะสั้นโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ตั๋วแลกเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้ ซึ่งบริษัท นำเงินทุนมาใช้เพื่อซื้อที่ดินตลอดจนก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัท โดยบริษัท ต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่สถาบันการเงินกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างโดยยกประโยชน์ส่วนหนึ่งให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน

#### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

##### คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

- บริษัท จ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2555 จำนวนเงิน 905,000 บาท
- บริษัท ย่อยจ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2555 จำนวนเงินรวม 480,000 บาท

##### ค่าบริการอื่น

- ไม่มี -

### เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยเน้นการผสมผสานของธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งเป็นแหล่งรายได้ระยะยาว และการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อขายซึ่งเป็นแหล่งรายได้ที่ช่วยสร้างการเติบโต ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างสมดุลของรายได้

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความพร้อมและความสมบูรณ์แบบให้กับลูกค้า ด้วยแนวคิดที่พัฒนาอย่างสร้างสรรค์และใส่ใจในทุกรายละเอียด โดยให้ความสำคัญกับ 5 ความสมบูรณ์แบบภายใต้มาตรฐานของ เอสซี แอสเสท คือ

- การออกแบบที่ปรับเปลี่ยนได้อย่างลงตัว
- ทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ
- สังคมที่มีคุณภาพ
- ความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน
- เทคโนโลยีอัจฉริยะ

โดยบริษัทจะเน้นการลงทุนและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านโครงการพักอาศัยทั้งโครงการแนวราบคือบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์และโครงการแนวสูงหรือคอนโดมิเนียม เป็นหลักเพื่อสร้างฐานรายได้ให้เติบโต อย่างไรก็ตามบริษัท ยังต้องการขยายธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าให้ยังคงรักษาสัดส่วนของรายได้ระยะยาวได้อย่างเหมาะสม และเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ นอกจากนี้บริษัทยังมีเป้าหมายในการพัฒนาสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Assets-NPAs) ซึ่งรวมถึงอาคาร ที่ดินเปล่า อาคารที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ ที่มีศักยภาพสูงและอยู่ในทำเลที่ดี เพื่อนำมาฟื้นฟูให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อขายหรือให้เช่าต่อไป

## โครงการในอนาคต

สำหรับโครงการใหม่ตามแผนที่บริษัทจะเปิดการขายในปี 2556 มีจำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 20,110 ล้านบาท (ทั้งนี้ข้อมูลอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ทางการตลาด) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

| เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ดำเนินการ | ประเภทโครงการ  | สถานที่ตั้ง          | ระยะเวลาเปิดโครงการ | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ความคืบหน้า                  |
|----------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------|
| SC                               | คอนโดมิเนียม   | ถ. รัชดา - รามอินทรา | ไตรมาสที่ 1         | 460                     | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. รังสิต - นครนายก  | ไตรมาสที่ 1         | 1,600                   | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | คอนโดมิเนียม   | จ. ชลบุรี            | ไตรมาสที่ 2         | 2,500                   | อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ |
| SC                               | คอนโดมิเนียม   | ถ. พหลโยธิน          | ไตรมาสที่ 2         | 2,400                   | อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ |
| SC                               | คอนโดมิเนียม   | ถ. รัชดาภิเษก        | ไตรมาสที่ 2         | 2,600                   | อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. ราชพฤกษ์          | ไตรมาสที่ 3         | 850                     | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. รามอินทรา         | ไตรมาสที่ 3         | 1,900                   | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. วงแหวน - อ่อนนุช  | ไตรมาสที่ 3         | 1,200                   | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. นครินทร์          | ไตรมาสที่ 3         | 600                     | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. รามอินทรา         | ไตรมาสที่ 3         | 1,200                   | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | จ. เพชรบุรี          | ไตรมาสที่ 4         | 1,800                   | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. กัลปพฤกษ์         | ไตรมาสที่ 4         | 2,000                   | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |
| SC                               | หมู่บ้านจัดสรร | ถ. ราชพฤกษ์          | ไตรมาสที่ 4         | 1,000                   | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง       |

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

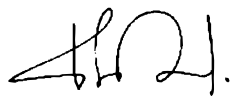
คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชีโดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง



นายรัฐ กิตติเวชโอสถ  
ประธานกรรมการ



นางบุษบา ดามาพงศ์  
ประธานกรรมการบริหาร

## จบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

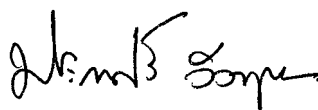
การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด



(นางสาวประภาศรี ลีลาสุภา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4664

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556



## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

|   |            | งบการเงินรวม   |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|---|------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
|   | หมายเหตุ   | 2555           | 2554           | 2555                 | 2554           |
| สินทรัพย์                                       |            |                |                |                      |                |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                              |            |                |                |                      |                |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                  | 6          | 750,359,335    | 1,172,697,371  | 674,662,675          | 1,080,463,686  |
| เงินลงทุนชั่วคราว                               | 7          | 210,118,318    | -              | 210,118,318          | -              |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                     | 5.1 และ 8  | 63,965,037     | 63,646,519     | 64,293,211           | 64,165,701     |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | 5.1        | -              | -              | 30,000,000           | 70,000,000     |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                      | 9          | 14,640,855,698 | 10,567,473,390 | 14,640,855,698       | 10,567,473,390 |
| เงินมัดจำที่ดิน                                 |            | 244,129,500    | 81,054,473     | 244,129,500          | 81,054,473     |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุ<br>ก่อสร้าง |            | 275,966,123    | 96,847,935     | 275,966,123          | 96,847,935     |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                          |            | 11,861,933     | 9,554,460      | 11,852,739           | 9,539,890      |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                           |            | 16,197,255,944 | 11,991,274,148 | 16,151,878,264       | 11,969,545,075 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                           |            |                |                |                      |                |
| ลูกหนี้การค้าที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี         | 5.1 และ 10 | 37,348,350     | 31,495,750     | 37,348,350           | 31,495,750     |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                |            | 488,011,253    | 448,730,859    | 409,036,753          | 369,783,859    |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                           | 11         | -              | -              | 409,999,880          | 409,999,880    |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                    | 12         | 5,073,614,014  | 5,781,377,580  | 3,993,799,610        | 4,687,505,827  |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                          | 13         | 873,828,443    | 86,844,982     | 873,731,101          | 86,821,993     |
| สิทธิการเช่า                                    | 14         | 63,839,787     | 67,185,305     | -                    | -              |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                       |            | 17,398,586     | 13,685,464     | 16,323,925           | 12,580,870     |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                        |            | 6,554,040,433  | 6,429,319,940  | 5,740,239,619        | 5,598,188,179  |
| รวมสินทรัพย์                                    |            | 22,751,296,377 | 18,420,594,088 | 21,892,117,883       | 17,567,733,254 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

|  |          | งบการเงินรวม   |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|--|----------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
|  | หมายเหตุ | 2555           | 2554          | 2555                 | 2554          |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                      |          |                |               |                      |               |
| หนี้สินหมุนเวียน                                 |          |                |               |                      |               |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน               | 15       | 5,284,539,695  | 2,995,230,120 | 5,284,539,695        | 2,995,230,120 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                    | 16       | 355,647,851    | 276,377,438   | 354,497,687          | 274,970,030   |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                               |          | 587,040,884    | 442,195,306   | 583,424,280          | 442,129,305   |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                         |          | 445,765,673    | 132,457,960   | 445,545,673          | 132,457,960   |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |          |                |               |                      |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                | 17       | 1,183,072,794  | 2,064,579,910 | 1,183,072,794        | 2,064,579,910 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว                       | 19       | 1,245,568      | 1,467,415     | 1,245,568            | 1,467,415     |
| รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าภายในหนึ่งปี          | 20       | 18,472,639     | 38,899,590    | 7,517,364            | 7,517,364     |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน      | 6.1      | 247,350,895    | -             | 247,350,895          | -             |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                              |          | 140,757,389    | 134,046,914   | 129,591,943          | 116,043,393   |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                             |          | 93,914,656     | 73,806,962    | 93,307,815           | 73,123,070    |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                              |          | 8,357,808,044  | 6,159,061,615 | 8,330,093,714        | 6,107,518,567 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                              |          |                |               |                      |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                | 17       | 1,920,447,000  | 510,000,000   | 1,920,447,000        | 510,000,000   |
| หุ้นกู้  | 18       | 2,000,000,000  | 2,000,000,000 | 2,000,000,000        | 2,000,000,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว                       | 19       | 2,166,002      | 3,843,079     | 2,166,002            | 3,843,079     |
| รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า                      | 20       | 57,698,007     | 76,170,646    | 19,400,661           | 26,918,025    |
| เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ                        |          | 156,356,306    | 148,688,378   | 151,521,204          | 143,787,924   |
| เงินประกันการก่อสร้าง                            |          | 116,291,624    | 79,424,057    | 116,291,624          | 79,424,057    |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                      | 21       | 63,248,181     | 49,682,819    | 63,248,181           | 49,682,819    |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                          |          | 6,548,248      | 6,548,248     | 6,548,248            | 6,548,248     |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                           |          | 4,322,755,368  | 2,874,357,227 | 4,279,622,920        | 2,820,204,152 |
| รวมหนี้สิน                                       |          | 12,680,563,412 | 9,033,418,842 | 12,609,716,634       | 8,927,722,719 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ  | งบการเงินรวม  |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|---|---------------|----------------|----------------------|----------------|
|   | 2555          | 2554           | 2555                 | 2554           |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                            |               |                |                      |                |
| ทุนเรือนหุ้น  | 22            |                |                      |                |
| ทุนจดทะเบียน  |               |                |                      |                |
| หุ้นสามัญ 700,000,000 หุ้น<br>มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท | 3,500,000,000 | 3,500,000,000  | 3,500,000,000        | 3,500,000,000  |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                |               |                |                      |                |
| หุ้นสามัญ 658,336,600 หุ้น<br>มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท | 3,291,683,000 | -              | 3,291,683,000        | -              |
| หุ้นสามัญ 657,018,200 หุ้น<br>มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท | -             | 3,285,091,000  | -                    | 3,285,091,000  |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                             | 24            | 316,887,386    | 316,887,386          | 315,612,850    |
| เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ                         |               | 1,619,800      | 1,619,800            | -              |
| กำไรสะสม  |               |                |                      |                |
| จัดสรรแล้ว  |               |                |                      |                |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย                                   | 25            | 341,500,000    | 341,500,000          | 288,100,000    |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                     |               | 6,119,042,779  | 5,330,711,063        | 4,751,206,685  |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                                |               | 10,070,732,965 | 9,282,401,249        | 8,640,010,535  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                      |               | 22,751,296,377 | 21,892,117,883       | 17,567,733,254 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม     |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|--|------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|  | 2555             | 2554            | 2555                 | 2554            |
| <b>รายได้จากการดำเนินงาน</b>                                   |                  |                 |                      |                 |
| รายได้จากการขาย  | 7,554,971,995    | 6,526,101,328   | 7,554,971,995        | 6,526,101,328   |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ   | 802,916,163      | 827,672,558     | 601,145,172          | 615,615,268     |
| รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ                                 | 546,000          | -               | 40,050,000           | 39,600,000      |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน                                       | 8,358,434,158    | 7,353,773,886   | 8,196,167,167        | 7,181,316,596   |
| <b>ต้นทุนจากการดำเนินงาน</b>                                   |                  |                 |                      |                 |
| ต้นทุนขาย  | (5,052,925,799)  | (4,286,241,801) | (5,052,925,799)      | (4,286,241,801) |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ   | (284,645,240)    | (266,685,187)   | (257,251,254)        | (242,828,052)   |
| ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ                                 | (450,000)        | -               | (13,518,913)         | (11,877,577)    |
| รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน                                       | (5,338,021,039)  | (4,552,926,988) | (5,323,695,966)      | (4,540,947,430) |
| กำไรขั้นต้น  | 3,020,413,119    | 2,800,846,898   | 2,872,471,201        | 2,640,369,166   |
| รายได้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย                                | -                | -               | 52,499,993           | 52,499,993      |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมใน<br>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 12 51,858,176    | 3,256,741       | 65,915,525           | 26,977,429      |
| รายได้อื่น   | 16,642,159       | 17,716,577      | 16,181,042           | 16,801,554      |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย   | (534,826,459)    | (388,996,892)   | (534,408,242)        | (388,955,281)   |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน                           | (287,628,902)    | (245,074,690)   | (287,628,902)        | (245,074,690)   |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร  | 27 (812,557,131) | (653,357,494)   | (797,300,675)        | (638,910,500)   |
| ต้นทุนทางการเงิน   | (55,851,400)     | (38,310,199)    | (55,851,400)         | (38,301,236)    |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้  | 1,398,049,562    | 1,496,080,941   | 1,331,878,542        | 1,425,406,435   |
| ภาษีเงินได้  | 29 (290,029,672) | (416,770,777)   | (265,025,657)        | (381,221,857)   |
| กำไรสำหรับปี   | 1,108,019,890    | 1,079,310,164   | 1,066,852,885        | 1,044,184,578   |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  |                  |                 |                      |                 |
| ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก<br>คณิตศาสตร์ประกันภัย          | (6,436,747)      | -               | (6,436,747)          | -               |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี                                | (6,436,747)      | -               | (6,436,747)          | -               |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                       | 1,101,583,143    | 1,079,310,164   | 1,060,416,138        | 1,044,184,578   |
| กำไรต่อหุ้น  | 30               |                 |                      |                 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน   | 1.68             | 1.66            | 1.62                 | 1.60            |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด  | 1.68             | 1.65            | 1.62                 | 1.60            |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

### งบการเงินรวม

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                               | ทุนที่ออก<br>และ<br>ชำระแล้ว | ส่วนเกิน<br>มูลค่าหุ้น | เงินรับ<br>ล่วงหน้า<br>ค่าหุ้น<br>สามัญ | กำไรสะสม                            |                     | รวม            |
|--|------------------------------|------------------------|---|-------------------------------------|---------------------|----------------|
|  |                              |                        |   | จัดสรรแล้ว<br>ทุนสำรอง<br>ตามกฎหมาย | ยังไม่ได้<br>จัดสรร |                |
| ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่ 1 มกราคม 2554   | 3,219,325,000                | 293,312,185            | 1,019,000                               | 235,100,000                         | 4,926,340,512       | 8,675,096,697  |
| รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ            | -                            | -                      | (1,019,000)                             | -                                   | -                   | (1,019,000)    |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญ 23                   | 65,766,000                   | 22,300,665             | -                                       | -                                   | -                   | 88,066,665     |
| เงินปันผลจ่าย 25                       | -                            | -                      | -                                       | -                                   | (454,279,280)       | (454,279,280)  |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย                | -                            | -                      | -                                       | 53,000,000                          | (53,000,000)        | -              |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554          | -                            | -                      | -                                       | -                                   | 1,079,310,164       | 1,079,310,164  |
| ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 3,285,091,000                | 315,612,850            | -                                       | 288,100,000                         | 5,498,371,396       | 9,387,175,246  |
| รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ            | -                            | -                      | 1,619,800                               | -                                   | -                   | 1,619,800      |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญ 23                   | 6,592,000                    | 1,274,536              | -                                       | -                                   | -                   | 7,866,536      |
| เงินปันผลจ่าย 25                       | -                            | -                      | -                                       | -                                   | (427,511,760)       | (427,511,760)  |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย                | -                            | -                      | -                                       | 53,400,000                          | (53,400,000)        | -              |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555          | -                            | -                      | -                                       | -                                   | 1,101,583,143       | 1,101,583,143  |
| ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 3,291,683,000                | 316,887,386            | 1,619,800                               | 341,500,000                         | 6,119,042,779       | 10,070,732,965 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                               | ทุนที่ออก<br>และ<br>ชำระแล้ว | ส่วนเกิน<br>มูลค่าหุ้น | เงินรับ<br>ล่วงหน้า<br>ค่าหุ้น<br>สามัญ | กำไรสะสม                            |                     | รวม           |
|--|------------------------------|------------------------|---|-------------------------------------|---------------------|---------------|
|  |                              |                        |   | จัดสรรแล้ว<br>ทุนสำรอง<br>ตามกฎหมาย | ยังไม่ได้<br>จัดสรร |               |
| ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่ 1 มกราคม 2554   | 3,219,325,000                | 293,312,185            | 1,019,000                               | 235,100,000                         | 4,214,301,387       | 7,963,057,572 |
| รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ            | -                            | -                      | (1,019,000)                             | -                                   | -                   | (1,019,000)   |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญ 23                   | 65,766,000                   | 22,300,665             | -                                       | -                                   | -                   | 88,066,665    |
| เงินปันผลจ่าย 25                       | -                            | -                      | -                                       | -                                   | (454,279,280)       | (454,279,280) |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย                | -                            | -                      | -                                       | 53,000,000                          | (53,000,000)        | -             |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554          | -                            | -                      | -                                       | -                                   | 1,044,184,578       | 1,044,184,578 |
| ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 3,285,091,000                | 315,612,850            | -                                       | 288,100,000                         | 4,751,206,685       | 8,640,010,535 |
| รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ            | -                            | -                      | 1,619,800                               | -                                   | -                   | 1,619,800     |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญ 23                   | 6,592,000                    | 1,274,536              | -                                       | -                                   | -                   | 7,866,536     |
| เงินปันผลจ่าย 25                       | -                            | -                      | -                                       | -                                   | (427,511,760)       | (427,511,760) |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย                | -                            | -                      | -                                       | 53,400,000                          | (53,400,000)        | -             |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555          | -                            | -                      | -                                       | -                                   | 1,060,416,138       | 1,060,416,138 |
| ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 3,291,683,000                | 316,887,386            | 1,619,800                               | 341,500,000                         | 5,330,711,063       | 9,282,401,249 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

|   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | 2555            | 2554            | 2555                 | 2554            |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                                      |                 |                 |                      |                 |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้   | 1,398,049,562   | 1,496,080,941   | 1,331,878,542        | 1,425,406,435   |
| ปรับกระทบรายการกำไรสำหรับปีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน   |                 |                 |                      |                 |
| รายได้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย                                     | -               | -               | (52,499,993)         | (52,499,993)    |
| ค่าเสื่อมราคา   | 28,793,091      | 25,351,543      | 28,766,446           | 25,342,914      |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน                  | (118,318)       | -               | (118,318)            | -               |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน          | (51,858,176)    | (3,256,741)     | (65,915,525)         | (26,977,429)    |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                  | 20,000          | 75,000          | 20,000               | 75,000          |
| (กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                    | (127,999)       | (316,976)       | 143,027              | (316,976)       |
| ค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี   | 3,345,518       | 3,345,518       | -                    | -               |
| รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี  | (38,899,590)    | (47,445,365)    | (7,517,364)          | (7,517,364)     |
| หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน  | 7,128,615       | 6,564,389       | 7,128,615            | 6,564,389       |
| ต้นทุนทางการเงิน  | 55,851,400      | 38,310,199      | 55,851,400           | 38,301,236      |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 1,402,184,103   | 1,518,708,508   | 1,297,736,830        | 1,408,378,212   |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง                                   |                 |                 |                      |                 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น   | (13,200,104)    | (30,719,903)    | (13,009,096)         | (35,677,269)    |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  | (3,672,832,585) | (3,210,155,578) | (3,672,832,585)      | (3,210,155,578) |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน  | (163,075,027)   | (81,054,473)    | (163,075,027)        | (81,054,473)    |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง                         | (179,118,188)   | (87,159,962)    | (179,118,188)        | (87,159,962)    |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น  | (2,307,473)     | 2,190,802       | (2,312,849)          | 2,203,179       |
| ที่ดินรอการพัฒนา  | (27,500)        | (78,947,000)    | -                    | -               |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น   | (3,713,122)     | (2,230,028)     | (3,743,055)          | (2,259,717)     |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)                                     |                 |                 |                      |                 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                                       | 79,270,413      | (256,432,187)   | 79,527,657           | (256,677,421)   |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย  | 147,476,146     | 18,253,874      | 143,925,543          | 18,253,872      |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า  | 313,307,713     | 33,531,628      | 313,087,713          | 33,531,628      |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น  | 20,107,694      | 25,755,711      | 20,184,745           | 25,881,388      |
| เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ   | 7,667,928       | (37,100,988)    | 7,733,280            | (37,166,339)    |
| เงินประกันการก่อสร้าง   | 36,867,567      | (5,016,598)     | 36,867,567           | (5,016,598)     |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน                                  | (2,027,392,435) | (2,190,376,194) | (2,135,027,465)      | (2,226,919,078) |
| จ่ายดอกเบี้ย  | (491,776,571)   | (274,104,658)   | (491,776,571)        | (274,095,695)   |
| จ่ายภาษีเงินได้   | (283,319,197)   | (490,813,940)   | (251,477,107)        | (455,193,875)   |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน                                  | (2,802,488,203) | (2,955,294,792) | (2,878,281,143)      | (2,956,208,648) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

|   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | 2555            | 2554            | 2555                 | 2554            |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                                      |                 |                 |                      |                 |
| ลงทุนเพิ่มในเงินลงทุนชั่วคราว                                   | (210,000,000)   | -               | (210,000,000)        | -               |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -               | -               | 40,000,000           | (70,000,000)    |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย                                       | -               | -               | 52,499,993           | 52,499,993      |
| ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย  | -               | -               | -                    | (60)            |
| ลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                        | (13,431,692)    | (14,785,928)    | (13,431,692)         | (14,785,928)    |
| ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                                     | (37,265,714)    | (38,796,408)    | (37,164,714)         | (38,766,408)    |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน              | 15,000          | -               | 15,000               | -               |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                   | 1,664,581       | 981,853         | 1,393,553            | 981,853         |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน                                  | (259,017,825)   | (52,600,483)    | (166,687,860)        | (70,070,550)    |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน                                  |                 |                 |                      |                 |
| เพิ่มขึ้นในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                   | 2,289,309,575   | 1,145,156,430   | 2,289,309,575        | 1,145,156,430   |
| เพิ่มขึ้นในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | 247,350,895     | -               | 247,350,895          | -               |
| รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                            | 3,287,150,000   | 2,863,448,000   | 3,287,150,000        | 2,863,448,000   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                    | (2,758,210,116) | (2,153,882,090) | (2,758,210,116)      | (2,153,882,090) |
| รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้                                     | -               | 2,000,000,000   | -                    | 2,000,000,000   |
| เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาชำระระยะยาว                       | (1,898,924)     | (1,159,035)     | (1,898,924)          | (1,159,035)     |
| เงินปันผลจ่าย   | (434,019,774)   | (454,279,280)   | (434,019,774)        | (454,279,280)   |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน   | 9,486,336       | 87,047,665      | 9,486,336            | 87,047,665      |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน                             | 2,639,167,992   | 3,486,331,690   | 2,639,167,992        | 3,486,331,690   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)-สุทธิ             | (422,338,036)   | 478,436,415     | (405,801,011)        | 460,052,492     |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี                       | 1,172,697,371   | 694,260,956     | 1,080,463,686        | 620,411,194     |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี (หมายเหตุ 6)         | 750,359,335     | 1,172,697,371   | 674,662,675          | 1,080,463,686   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--|--------------|------------|----------------------|------------|
|  | 2555         | 2554       | 2555                 | 2554       |
| ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด   |              |            |                      |            |
| 1. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการที่ไม่เป็นตัวเงินที่มี<br>สาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ<br>กิจการดังนี้ |              |            |                      |            |
| - โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                | 7,028,986    | -          | 7,028,986            | -          |
| - โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา  | 39,252,894   | -          | 39,252,894           | -          |
| - ซื้อสิทธิทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าระยะยาว   | -            | 2,168,500  | -                    | 2,168,500  |
| - โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคาร<br>และอุปกรณ์  | 775,200,000  | 27,474,424 | 775,200,000          | 27,474,424 |
| - ปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดกับหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน  | -            | 43,118,430 | -                    | 43,118,430 |
| - โอนผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์<br>ประกันภัย เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                             | 6,436,747    | -          | 6,436,747            | -          |
| - จัดสรรทุนสำรองทุนตามกฎหมาย   | 53,400,000   | 53,000,000 | 53,400,000           | 53,000,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทะเบียนเลขที่ 7283/2532 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2532 และจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2546 ทะเบียนเลขที่ 0107546000253 ตั้งอยู่เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯ จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าตลอดจนให้บริการด้านบริหารจัดการ รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

| ชื่อกิจการ                         | ลักษณะธุรกิจ                                   | ประเทศที่<br>กิจการจัดตั้ง | บริษัทถือหุ้นร้อยละ |       |
|------------------------------------|--|----------------------------|---------------------|-------|
|                                    |  |                            | 2555                | 2554  |
| บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด         | ให้บริการ ให้เช่า และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์      | ไทย                        | 99.99               | 99.99 |
| บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด        | ให้บริการ ให้เช่า และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์      | ไทย                        | 99.99               | 99.99 |
| บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                        | 99.99               | 99.99 |

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ยังไม่มีโครงการเพื่อจัดสรร และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 2. หลักเกณฑ์ในการจัดงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย
- 2.2 งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงความถึงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงการตีความ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว และตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน

การแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 2.3 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งยังไม่นำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ ดังนี้

#### 2.3.1 มีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

| อ้างอิงมาตรฐาน  | เรื่อง  |
|---|---|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12   | ภาษีเงินได้   |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)                           | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)                           | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ                           |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8                                 | ส่วนงานดำเนินงาน  |
| การตีความมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 10                                     | ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน  |
| การตีความมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 21                                     | ภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่      |
| การตีความมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 25                                     | ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น                    |
| แนวทางปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน |   |

#### 2.3.2 มีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป

| อ้างอิงมาตรฐาน                                | เรื่อง   |
|---|--|
| การตีความมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 29               | การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ        |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4  | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 | ข้อตกลงสัมปทานบริการ                           |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า                     |

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จะนำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ มาเริ่มถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินเมื่อมาตรฐานดังกล่าวมีผลบังคับใช้ นอกจากนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ยังได้ประเมินผลกระทบและคาดว่าจะการนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่เริ่มถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง “ภาษีเงินได้”

## มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด การนำมาตรฐานบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติในปี 2556 จะมีผลให้กำไรสำหรับปี 2555 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการลดลงจำนวน 33.61 ล้านบาท และจำนวน 30.28 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรสะสมยกมาของปี 2555 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ลดลงจำนวน 425.78 ล้านบาท และจำนวน 356.09 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งผลกระทบดังกล่าวคำนวณด้วยอัตราภาษีตามพระราชกฤษฎีกาประกาศเกี่ยวกับการลดอัตราภาษีเงินได้ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554

- 2.4 ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคตโดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

### การวัดมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สู่สิทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 10 ต่อปี

### ค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอาคารและอุปกรณ์ ของกลุ่มบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

### ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุคำนวณโดยข้อสมมติฐานต่าง ๆ อัตราคิดลดรวมอยู่ในข้อสมมติฐาน ซึ่งใช้ในการกำหนดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่าง ๆ จะมีผลต่อยอดประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ กลุ่มบริษัทได้กำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสมทุกปี โดยใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอนาคต สำหรับการชำระหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน ในการกำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสมดังกล่าว กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

### 3. หลักเกณฑ์การจัดทำงานเงินรวม

- 3.1 เงินรวม ประกอบด้วย เงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)
- 3.2 บริษัทย่อย เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย เงินรวมของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง
- 3.3 เงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 3.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 3.5 เงินรวมได้รวมรายการบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หลังจากตัดรายการระหว่างกัน ซึ่งยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญและเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้ตัดออกในขั้นตอนการจัดทำงานเงินรวมแล้ว

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

- 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้
- 4.2 เงินลงทุนชั่วคราวในหน่วยลงทุน ซึ่งบันทึกเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้า เป็นเงินลงทุนที่ไม่ระบุช่วงเวลาที่จะถือไว้ ซึ่งอาจขายเมื่อต้องการเสริมสภาพคล่องและแสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่ผู้บริหารจะแสดงเจตจำนงเพื่อถือหลักทรัพย์ไว้น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินหรือผู้บริหารต้องการขาย เพื่อเพิ่มเงินทุนในการประกอบกิจการซึ่งจะจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน ฝ่ายบริหารกำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาที่ลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นปกติอย่างสม่ำเสมอโดยเงินลงทุนนี้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ วันสิ้นงวดบัญชีและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงด้วยมูลค่าสุทธิที่จะได้รับชำระ โดยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ ประวัติการชำระหนี้ และคาดการณ์เกี่ยวกับการรับชำระหนี้ในอนาคตจากลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระ และลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ
- 4.4 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้องรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ส่วนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย
- 4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

- 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์โดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

- 4.7 ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม รวมทั้งขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคา โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| - ส่วนปรับปรุงที่ดิน      | 5 ปี     |
| - อาคารและสิ่งปลูกสร้าง   | 20-50 ปี |
| - เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 5-10 ปี  |
| - เครื่องใช้สำนักงาน      | 5-10 ปี  |
| - สินทรัพย์ถาวรอื่น       | 3-5 ปี   |

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

การตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

- 4.8 ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป เงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปต้นทุนการกู้ยืมจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่มีต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

- 4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

- 4.10 ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)
- 4.11 สิทธิการเช่าประกอบด้วยสิทธิตามสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการเช่าที่ดินและค่าก่อสร้างอาคารบนที่ดินเช่าดังกล่าวซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานโดยมีเงื่อนไขให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อสร้างเสร็จโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้าของค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์บนที่ดินและอาคารดังกล่าว โดยจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสิทธิดังกล่าวภายใต้อายุสัญญาเช่า
- 4.12 รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีเป็นรายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับล่วงหน้าโดยจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามสัดส่วนระยะเวลาที่ระบุในสัญญา
- 4.13 สัญญาเช่าระยะยาว บันทึกลงเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคาขายคืนของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ปลอดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะป็นส่วนไปสู่งวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ
- 4.14 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นแสดงมูลค่าราคาทุน
- 4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัท และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอัตราที่รับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดช่วงอายุงานเฉลี่ยจนกว่าผลประโยชน์ที่ปรับเปลี่ยนนั้นจะตกเป็นสิทธิขาดของพนักงาน กิจการต้องรับรู้กำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

4.16 ประมาณการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

4.17 รายได้ที่ได้รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดจ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

4.17.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้รายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17.2 รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.17.3 รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามอัตราที่ระบุในสัญญา

4.17.4 ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในวันที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.18 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่น

4.18.1 ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดกลุ่มบริษัท ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.18.2 สัญญาเช่าดำเนินงาน ในการเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงานได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาเช่า

4.18.3 ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.19 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง



- 4.20 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 4.21 ภาษีเงินได้ จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระต้องเสียภาษี โดยคำนวณจากกำไรสำหรับปีทางภาษี ตามกฎหมายภาษีอากร
- 4.22 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว ด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี และกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีหลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ
- 4.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน เปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็น ส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น
- 4.24 เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย รายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม นโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว ได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว

## 5. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกิจการและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

### 5.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| ประเภทรายการ                                     | งบการเงินรวม        |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|--|---------------------|-------|----------------------|-------|
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |       |                      |       |
|  | 2555                | 2554  | 2555                 | 2554  |
| ลูกหนี้การค้า                                    |                     |       |                      |       |
| บริษัทย่อย                                       | -                   | -     | 0.17                 | 0.12  |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 2.10                | 1.68  | 2.10                 | 1.68  |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี  | 37.35               | 31.50 | 37.35                | 31.50 |
| รวม  | 39.45               | 33.18 | 39.62                | 33.30 |

(หน่วย : ล้านบาท)

| ประเภทรายการ                                | งบการเงินรวม        |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|---|---------------------|--------|----------------------|--------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |        |                      |        |
|   | 2555                | 2554   | 2555                 | 2554   |
| รายได้ค้ำรับ                                |                     |        |                      |        |
| บริษัทย่อย                                  | -                   | -      | 2.56                 | 1.88   |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 0.08                | 0.04   | 0.08                 | 0.04   |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เป็นต้นทุน |                     |        |                      |        |
| ทางการเงินและอื่น ๆ                         |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 15.37               | -      | 15.37                | -      |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                      |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 0.12                | 0.15   | 0.12                 | 0.14   |
| ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์                        |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 0.03                | -      | 0.03                 | -      |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                   |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 0.02                | 0.03   | 0.02                 | 0.02   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น               |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 4.03                | 2.15   | 4.03                 | 2.15   |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                          |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 0.01                | 0.01   | 0.01                 | 0.01   |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                    |                     |        |                      |        |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                       | 3.38                | 0.42   | 3.38                 | 0.42   |
| เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ                   |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 1.49                | 0.48   | 1.49                 | 0.48   |
| เงินประกันการก่อสร้าง                       |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 0.20                | -      | 0.20                 | -      |
| ซื้อที่ดิน                                  |                     |        |                      |        |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                      | 244.18              | 128.59 | 244.18               | 128.59 |

(หน่วย : ล้านบาท)

| ประเภทรายการ                                | งบการเงินรวม        |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|---|---------------------|------|----------------------|-------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |      |                      |       |
|   | 2555                | 2554 | 2555                 | 2554  |
| เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย                  |                     |      |                      |       |
| ยอดต้นงวด                                   | -                   | -    | 70.00                | -     |
| เงินให้กู้เพิ่มระหว่างงวด                   | -                   | -    | -                    | 70.00 |
| เงินให้กู้อับคืนระหว่างงวด                  | -                   | -    | (40.00)              | -     |
| ยอดปลายงวด                                  | -                   | -    | 30.00                | 70.00 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |                     |      |                      |       |
| ยอดต้นงวด                                   | -                   | -    | -                    | -     |
| เงินกู้เพิ่มระหว่างงวด                      | 247.35              | -    | 247.35               | -     |
| เงินจ่ายคืนระหว่างงวด                       | -                   | -    | -                    | -     |
| ยอดปลายงวด                                  | 247.35              | -    | 247.35               | -     |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยทั้งจำนวน เป็นการให้กู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถามโดยคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR-1.25 ต่อปี และอัตราร้อยละ MLR-1 ต่อปีตามลำดับ (MLR จะใช้อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์สี่แห่ง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน เป็นการกู้ยืมในรูปตัวแลกเงินอายุ 6 เดือน ซึ่งคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราตลาดโดยอ้างอิงจากอัตราของ ตราสารหนี้ระยะสั้นภาคเอกชนของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (Thai BMA) ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2554 ที่ได้รับอนุมัติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลงทุนในตัวแลกเงินของบริษัทฯ ได้เช่นเดียวกับผู้ลงทุนรายใหญ่ทั่วไป ในวงเงินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 250 ล้านบาท (เป็นส่วนหนึ่งของวงเงิน 2,000 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15)

การซื้อขายที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินถัวเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ 3 ราย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## 5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| ประเภทรายการ                      | งบการเงินรวม                     |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------|----------------------|-------|
|                                   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |       |                      |       |
|                                   | 2555                             | 2554  | 2555                 | 2554  |
| รายได้จากการขาย                   |                                  |       |                      |       |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน             | 73.23                            | 44.32 | 73.23                | 44.32 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ            |                                  |       |                      |       |
| บริษัทย่อย                        | -                                | -     | 0.49                 | 0.45  |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน            | 4.95                             | 1.27  | 4.95                 | 1.27  |
| รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ    |                                  |       |                      |       |
| บริษัทย่อย                        | -                                | -     | 40.05                | 39.60 |
| รายได้ดอกเบี้ยรับ                 |                                  |       |                      |       |
| บริษัทย่อย                        | -                                | -     | 2.25                 | 1.88  |
| รายได้เงินปันผล                   |                                  |       |                      |       |
| บริษัทย่อย                        | -                                | -     | 52.50                | 52.50 |
| รายได้อื่น                        |                                  |       |                      |       |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน            | 1.37                             | -     | 1.37                 | -     |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ            |                                  |       |                      |       |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน            | 33.49                            | 31.93 | 25.58                | 23.66 |
| ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร            |                                  |       |                      |       |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน            | 17.53                            | 14.91 | 17.52                | 14.90 |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ |                                  |       |                      |       |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น                | 61.69                            | 68.78 | 61.69                | 68.78 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ        | 0.69                             | 1.49  | 0.69                 | 1.49  |
| รวม                               | 62.38                            | 70.27 | 62.38                | 70.27 |

## นโยบายการกำหนดราคา

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นไปตามราคาตลาดซึ่งคิดกับลูกค้าทั่วไป อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติ
- รายได้และต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เรียกเก็บเป็นรายเดือน เป็นไปตามราคาตลาดซึ่งคิดกับลูกค้าทั่วไป ส่วนรายได้และต้นทุนเช่าและบริการอื่น มีรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

### บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารงานอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคมของแต่ละปี โดยมีอัตราค่าบริการ ในปี 2555 และ 2554 จำนวน 1.89 ล้านบาทต่อเดือน และ 1.80 ล้านบาทต่อเดือน ตามลำดับ

### บริษัท อัมคันทรี่ แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง โดยกำหนดเวลาการเช่ารายปี อัตราค่าเช่าต่อปี สำหรับปี 2555 และ 2554 คิดตามพื้นที่การเช่ารวมเป็นจำนวน 7.85 ล้านบาท และ 8.21 ล้านบาท ตามลำดับ

- รายได้และต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไรที่เหมาะสมโดยบริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้ค่าปรึกษาและบริหารงานทั่วไป รวมทั้งงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีค่าบริการสำหรับปี 2555 และ 2554 จำนวน 39.60 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคมของแต่ละปี เป็นต้นไป
- รายได้ดอกเบี้ยรับ คิดดอกเบี้ยโดยอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์

### 5.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

| รายชื่อบริษัท                                      | ลักษณะความสัมพันธ์   |
|--|--|
| บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด                         | บริษัทย่อย   |
| บริษัท อัมคันทรี่ แลนด์ จำกัด                      | บริษัทย่อย   |
| บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 | บริษัทย่อย   |
| บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ পারค จำกัด                    | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                                     |
| บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด                   | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                                     |
| บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด                   | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                                     |
| บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                               |
| บริษัท อัลโพเน่ กอล์ฟ แอนด์ สपोर्टคลับ จำกัด       | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                                     |
| บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด                        | ครอบครัวชินวัตร และครอบครัวดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                 |
| บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์                    | คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่                             |
| บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด                            | ครอบครัวชินวัตร และบริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ |
| บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด                        | บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                             |
| มูลนิธิไทยคม                                       | ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ก่อตั้ง   |

| รายชื่อบริษัท   | ลักษณะความสัมพันธ์  |
|---|---|
| บริษัท ฟอर्टเต้(ประเทศไทย) จำกัด  | บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่                    |
| บริษัท เซลล์ลิงค์ จำกัด   | บริษัทย่อยของบริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งครอบครัวดามพงศ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ |
| บริษัท เชียงใหม่กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด                                 | บริษัทย่อยของบริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งครอบครัวดามพงศ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ |
| บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด   | ครอบครัวชินวัตรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   |
| บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด  | คุณบรรณพจน์ ดามพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่   |
| โรงพยาบาลพระรามเก้า   | ครอบครัวชินวัตรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   |
| บริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>(เดิมชื่อบริษัท เวิร์ธ ชัพพลายส์ จำกัด) | ครอบครัวชินวัตรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่   |

หมายเหตุ : บริษัทดังกล่าวข้างต้นมีสัญชาติไทย

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|                 | งบการเงินรวม    |                   |                 |                   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |                 |                   |
|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
|                 | ณ วันที่        |                   |                 |                   | ณ วันที่             |                   |                 |                   |
|                 | 31 ธันวาคม 2555 |                   | 31 ธันวาคม 2554 |                   | 31 ธันวาคม 2555      |                   | 31 ธันวาคม 2554 |                   |
|                 | จำนวนเงิน       | อัตราดอกเบี้ย (%) | จำนวนเงิน       | อัตราดอกเบี้ย (%) | จำนวนเงิน            | อัตราดอกเบี้ย (%) | จำนวนเงิน       | อัตราดอกเบี้ย (%) |
| - เงินสด        | 1,235,057       | -                 | 875,423         | -                 | 1,223,701            | -                 | 862,457         | -                 |
| - เงินฝากธนาคาร | 749,124,278     | 0.00-3.50         | 350,821,948     | 0.00-0.75         | 673,438,974          | 0.00-0.75         | 329,601,229     | 0.00-0.75         |
| - ตัวแลกเงิน    | -               | -                 | 821,000,000     | 3.00-4.00         | -                    | -                 | 750,000,000     | 3.000-3.125       |
| รวม             | 750,359,335     |                   | 1,172,697,371   |                   | 674,662,675          |                   | 1,080,463,686   |                   |

## 7. เงินลงทุนชั่วคราว

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|   | งบการเงินรวมและ<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 |
|---|---|
| เงินลงทุนในหน่วยลงทุน   |   |
| - กองทุนรวมตราสารหนี้   | 210,000,000   |
| <u>บวก</u> ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน | 118,318   |
| รวม   | 210,118,318   |

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวม        |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--|---------------------|------------|----------------------|------------|
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |            |                      |            |
|  | 2555                | 2554       | 2555                 | 2554       |
| ลูกหนี้การค้า                                  |                     |            |                      |            |
| - ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2,102,400           | 1,682,400  | 2,276,156            | 1,800,065  |
| - ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น             | 10,750,132          | 13,415,932 | 10,164,321           | 13,415,932 |
| รวม  | 12,852,532          | 15,098,332 | 12,440,477           | 15,215,997 |
| ลูกหนี้อื่น                                    |                     |            |                      |            |
| - ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า                       | 13,962,948          | 17,303,435 | 13,450,027           | 17,030,580 |
| - รายได้ค้างรับ                                | 30,278,220          | 27,987,458 | 31,597,778           | 28,661,830 |
| - เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน                      | 6,871,337           | 3,257,294  | 6,804,929            | 3,257,294  |
| รวม  | 51,112,505          | 48,548,187 | 51,852,734           | 48,949,704 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                 | 63,965,037          | 63,646,519 | 64,293,211           | 64,165,701 |

## การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวม        |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--|---------------------|------------|----------------------|------------|
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |            |                      |            |
|  | 2555                | 2554       | 2555                 | 2554       |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |                     |            |                      |            |
| - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                         | 2,102,400           | 1,682,400  | 2,276,156            | 1,800,065  |
| รวม  | 2,102,400           | 1,682,400  | 2,276,156            | 1,800,065  |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น             |                     |            |                      |            |
| - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                         | 2,171,263           | 1,718,357  | 1,780,192            | 1,718,357  |
| - เกินกำหนดชำระ                              |                     |            |                      |            |
| ไม่เกิน 3 เดือน                              | 4,340,868           | 2,669,971  | 4,146,128            | 2,669,971  |
| ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน                    | 1,937,525           | 2,079,165  | 1,937,525            | 2,079,165  |
| ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน                   | 2,300,476           | 2,972,936  | 2,300,476            | 2,972,936  |
| มากกว่า 12 เดือน                             | -                   | 3,975,503  | -                    | 3,975,503  |
| รวม  | 10,750,132          | 13,415,932 | 10,164,321           | 13,415,932 |
| รวมลูกหนี้การค้า                             | 12,852,532          | 15,098,332 | 12,440,477           | 15,215,997 |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้ที่เกินกำหนดชำระฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะสามารถชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน ส่วนลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันการให้สินเชื่อเป็นไปตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 10

## 9. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|   | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|---|-------------------------------------|----------------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม                 |                |
|   | 2555                                | 2554           |
| ที่ดิน                                  | 9,913,316,223                       | 8,061,095,735  |
| ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง | 2,028,689,844                       | 1,322,708,724  |
| ดอกเบี้ยจ่าย                            | 501,409,624                         | 246,266,213    |
| ห้องชุดและอาคารชุดกำลังพัฒนา            | 988,743,215                         | 304,181,009    |
| บ้านพร้อมขาย                            | 1,208,696,792                       | 633,221,709    |
| รวม                                     | 14,640,855,698                      | 10,567,473,390 |



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 439.80 ล้านบาท และ 241.13 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนขายตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคิดเป็นจำนวน 5,052.93 ล้านบาท และ 4,286.24 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,766.89 ล้านบาท และ 2,227.69 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลากว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งจำนวน 10,573.46 ล้านบาท และ 4,621.01 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15 17 และ 32.4.1 พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

## 10. ลูกหนี้การค้าที่ถึงกำหนดชำระหนี้

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|   | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|---|-------------------------------------|-------------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม                 |             |
|   | 2555                                | 2554        |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                                | 39,450,750                          | 33,178,150  |
| หัก ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,102,400)                         | (1,682,400) |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี      | 37,348,350                          | 31,495,750  |

ทั้งจำนวนเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ซึ่งปฏิบัติงานตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ บริษัทฯ จะให้สิทธิครอบครองที่อยู่อาศัยได้ก่อน การโอนกรรมสิทธิ์นับแต่วันทำสัญญาและให้ผ่อนชำระเงินส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายจนครบตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยชำระส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| ชื่อบริษัท                         | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน<br>เงินลงทุน<br>(%) | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม |            |             |            |
|------------------------------------|-------------|-----------------------------|---|------------|-------------|------------|
|                                    |             |                             | 2555  |            | 2554        |            |
|                                    |             |                             | วิธีราคาทุน                                 | เงินปันผล  | วิธีราคาทุน | เงินปันผล  |
|                                    | 2555/2554   | 2555/2554                   |   |            |             |            |
| บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด         | 100,000,000 | 99.99                       | 99,999,960                                  | -          | 99,999,960  | -          |
| บริษัท อัมพันธ์ แลนด์ จำกัด        | 300,000,000 | 99.99                       | 299,999,960                                 | 52,499,993 | 299,999,960 | 52,499,993 |
| บริษัท วิ.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 10,000,000  | 99.99                       | 9,999,960                                   | -          | 9,999,960   | -          |
| รวม                                |             |                             | 409,999,880                                 | 52,499,993 | 409,999,880 | 52,499,993 |

## 12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวม        |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|--|---------------------|---------------|----------------------|---------------|
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |               |                      |               |
|  | 2555                | 2554          | 2555                 | 2554          |
| ณ วันต้นงวด  | 5,781,377,580       | 5,735,935,487 | 4,687,505,827        | 4,618,343,046 |
| รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ                     | -                   | 27,474,424    | -                    | 27,474,424    |
| โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ                         | (775,200,000)       | -             | (775,200,000)        | -             |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                           | 15,613,258          | 14,785,928    | 15,613,258           | 14,785,928    |
| ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                     | (35,000)            | (75,000)      | (35,000)             | (75,000)      |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 51,858,176          | 3,256,741     | 65,915,525           | 26,977,429    |
| ณ วันปลายงวด   | 5,073,614,014       | 5,781,377,580 | 3,993,799,610        | 4,687,505,827 |

รายได้ค่าเช่าและบริการและต้นทุนให้เช่าและบริการที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ทั้งหมด โดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งพิจารณาจากวิธีรายได้จากสินทรัพย์ที่ใช้งานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและพิจารณาจากวิธีคิดต้นทุนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีวัตถุประสงค์การใช้ที่ชัดเจน ซึ่งเกิดกำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 51.86 ล้านบาท และ 3.26 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 65.92 ล้านบาท และ 26.98 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 775.20 ล้านบาท โดยใช้มูลค่ายุติธรรมจากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งพิจารณาจากวิธีรายได้ ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ อสังหาริมทรัพย์ส่วนหนึ่งซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 2 และ 3 มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 3,766 ล้านบาท และจำนวน 4,460 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15 17 และ 32.4.1 พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

### 13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย

#### งบการเงินรวม

(หน่วย : บาท)

|                          | ที่ดิน       | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | เครื่อง<br>ตกแต่ง<br>และติดตั้ง | เครื่องใช้<br>สำนักงาน | สินทรัพย์<br>ถาวรอื่น | งาน<br>ระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม           |
|--------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| <b>ราคาทุน :</b>         |              |                           |                                 |                        |                       |                            |               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2554   | 20,354,983   | 89,201,729                | 28,983,650                      | 30,279,421             | 93,788,631            | -                          | 262,608,414   |
| ซื้อเพิ่ม                | -            | 360,108                   | 1,378,854                       | 4,668,755              | 34,557,191            | -                          | 40,964,908    |
| จำหน่าย                  | -            | -                         | (986,012)                       | (906,374)              | (14,796,906)          | -                          | (16,689,292)  |
| โอนออก                   | (13,430,296) | (14,992,907)              | (224,504)                       | (81,106)               | -                     | -                          | (28,728,813)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 6,924,687    | 74,568,930                | 29,151,988                      | 33,960,696             | 113,548,916           | -                          | 258,155,217   |
| ซื้อเพิ่ม                | -            | 7,763,902                 | 5,288,632                       | 3,453,910              | 19,152,330            | 1,606,940                  | 37,265,714    |
| โอนเข้า                  | 244,758,524  | 530,441,476               | 4,847,420                       | -                      | -                     | -                          | 780,047,420   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -            | (8,213,999)               | (1,229,176)                     | (2,742,573)            | (30,003,006)          | -                          | (42,188,754)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 251,683,211  | 604,560,309               | 38,058,864                      | 34,672,033             | 102,698,240           | 1,606,940                  | 1,033,279,597 |

(หน่วย : บาท)

|                              | ที่ดิน      | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | เครื่อง<br>ตกแต่ง<br>และติดตั้ง | เครื่องใช้<br>สำนักงาน | สินทรัพย์<br>ถาวรอื่น | งาน<br>ระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม           |
|------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม :</b>   |             |                           |                                 |                        |                       |                            |               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2554       | -           | (50,945,591)              | (20,365,913)                    | (21,079,645)           | (70,846,347)          | -                          | (163,237,496) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี        | -           | (6,885,601)               | (2,575,660)                     | (3,153,247)            | (12,737,035)          | -                          | (25,351,543)  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย           | -           | -                         | 928,940                         | 803,228                | 14,292,247            | -                          | 16,024,415    |
| โอนออก                       | -           | 1,111,423                 | 102,614                         | 40,352                 | -                     | -                          | 1,254,389     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554     | -           | (56,719,769)              | (21,910,019)                    | (23,389,312)           | (69,291,135)          | -                          | (171,310,235) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี        | -           | (7,696,808)               | (3,185,062)                     | (3,674,830)            | (14,236,391)          | -                          | (28,793,091)  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย           | -           | 8,091,393                 | 1,179,278                       | 2,591,453              | 28,790,048            | -                          | 40,652,172    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555     | -           | (56,325,184)              | (23,915,803)                    | (24,472,689)           | (54,737,478)          | -                          | (159,451,154) |
| <b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี :</b> |             |                           |                                 |                        |                       |                            |               |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554     | 6,924,687   | 17,849,161                | 7,241,969                       | 10,571,384             | 44,257,781            | -                          | 86,844,982    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555     | 251,683,211 | 548,235,125               | 14,143,061                      | 10,199,344             | 47,960,762            | 1,606,940                  | 873,828,443   |

**ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี**

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 25,351,543 |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 28,793,091 |

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

(หน่วย : บาท)

|                          | ที่ดิน       | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | เครื่อง<br>ตกแต่ง<br>และติดตั้ง | เครื่องใช้<br>สำนักงาน | สินทรัพย์<br>ถาวรอื่น | งานระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม          |
|--------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| <b>ราคาทุน :</b>         |              |                           |                                 |                        |                       |                        |              |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2554   | 20,354,982   | 50,393,457                | 27,906,136                      | 29,869,349             | 88,434,108            | -                      | 216,958,032  |
| ซื้อเพิ่ม                | -            | 360,108                   | 1,378,854                       | 4,668,755              | 34,527,191            | -                      | 40,934,908   |
| จำหน่าย                  | -            | -                         | (986,012)                       | (906,374)              | (14,796,906)          | -                      | (16,689,292) |
| โอนออก                   | (13,430,296) | (14,992,907)              | (224,504)                       | (81,106)               | -                     | -                      | (28,728,813) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 6,924,686    | 35,760,658                | 28,074,474                      | 33,550,624             | 108,164,393           | -                      | 212,474,835  |
| ซื้อเพิ่ม                | -            | 7,763,902                 | 5,288,632                       | 3,448,510              | 19,056,730            | 1,606,940              | 37,164,714   |
| โอนเข้า                  | 244,758,524  | 530,441,476               | 4,847,420                       | -                      | -                     | -                      | 780,047,420  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -            | (8,213,999)               | (1,229,176)                     | (2,742,573)            | (27,333,006)          | -                      | (39,518,754) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 251,683,210  | 565,752,037               | 36,981,350                      | 34,256,561             | 99,888,117            | 1,606,940              | 990,168,215  |

(หน่วย : บาท)

|                              | ที่ดิน      | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | เครื่อง<br>ตกแต่ง<br>และติดตั้ง | เครื่องใช้<br>สำนักงาน | สินทรัพย์<br>ถาวรอื่น | งานระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม           |
|------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม :</b>   |             |                           |                                 |                        |                       |                        |               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2554       | -           | (12,137,317)              | (19,289,281)                    | (20,669,628)           | (65,492,506)          | -                      | (117,588,732) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี        | -           | (6,885,601)               | (2,574,961)                     | (3,153,247)            | (12,729,105)          | -                      | (25,342,914)  |
| จำหน่าย                      | -           | -                         | 928,940                         | 803,228                | 14,292,247            | -                      | 16,024,415    |
| โอนออก                       | -           | 1,111,423                 | 102,614                         | 40,352                 | -                     | -                      | 1,254,389     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554     | -           | (17,911,495)              | (20,832,688)                    | (22,979,295)           | (63,929,364)          | -                      | (125,652,842) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี        | -           | (7,696,808)               | (3,185,062)                     | (3,674,299)            | (14,210,277)          | -                      | (28,766,446)  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย           | -           | 8,091,393                 | 1,179,278                       | 2,591,453              | 26,120,050            | -                      | 37,982,174    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555     | -           | (17,516,910)              | (22,838,472)                    | (24,062,141)           | (52,019,591)          | -                      | (116,437,114) |
| <b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี :</b> |             |                           |                                 |                        |                       |                        |               |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554     | 6,924,686   | 17,849,163                | 7,241,786                       | 10,571,329             | 44,235,029            | -                      | 86,821,993    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555     | 251,683,210 | 548,235,127               | 14,142,878                      | 10,194,420             | 47,868,526            | 1,606,940              | 873,731,101   |

**ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี**

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 25,342,914 |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 28,766,446 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ยานพาหนะราคาตามบัญชีจำนวน 2.89 ล้านบาท และ 4.42 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 อาคารและอุปกรณ์ ตามงบการเงินรวมราคาทุนจำนวน 63.97 ล้านบาท และ 82.91 ล้านบาท ตามลำดับ และตามงบการเงินเฉพาะกิจการราคาทุน จำนวน 59.75 ล้านบาท และ 76.03 ล้านบาท ตามลำดับ ได้คำนวณค่าเสื่อมราคาคงอายุการใช้งานโดยประมาณแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาตามบัญชีสุทธิจำนวน 792.99 ล้านบาท บริษัทฯ ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15 และ 32.4.1 พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

## 14. สิทธิการเช่า

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|                                     | งบการเงินรวม |             |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
|                                     | 2555         | 2554        |
| ราคาตามบัญชีต้นปี                   | 67,185,305   | 70,530,823  |
| หัก ค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชีสำหรับปี | (3,345,518)  | (3,345,518) |
| ราคาตามบัญชีปลายปี                  | 63,839,787   | 67,185,305  |

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) มีสิทธิการเช่าที่ดินเริ่มแรกส่วนหนึ่งจำนวน 11.10 ล้านบาท เป็นสิทธิการเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อปลูกสร้างอาคารจอดรถยนต์และสำนักงานและอีกส่วนหนึ่งจำนวน 74.17 ล้านบาท เป็นค่าก่อสร้างอาคารบนที่ดินเช่าดังกล่าว ซึ่งมีอายุสัญญาเช่า 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 เป็นต้นไป โดยบริษัทย่อยได้บันทึกค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชีนับตั้งแต่วันที่เริ่มแรกที่มีรายได้ค่าบริการจากบริเวณอาคารจอดรถยนต์และสำนักงานดังกล่าว

## 15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |                  |                        |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555            |                  |                  |                        |
|                                     | วงเงิน (ล้านบาท) | จำนวนเงินคงเหลือ | อัตราดอกเบี้ย (%)      |
| ตัวแลกเงิน                          | 2,000            | 1,200,000,000    | อัตราคงที่             |
| หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน                |                  | (10,781,305)     |                        |
| สุทธิ                               |                  | 1,189,218,695    |                        |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                     | 6,705            | 4,095,321,000    | MMR และ MLR-อัตราคงที่ |
| รวม                                 |                  | 5,284,539,695    |                        |

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |                  |                        |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554            |                  |                  |                        |
|                                     | วงเงิน (ล้านบาท) | จำนวนเงินคงเหลือ | อัตราดอกเบี้ย (%)      |
| ตัวแลกเงิน                          | 1,500.00         | 700,000,000      | 4.25-4.85              |
| หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน                |                  | (6,199,880)      |                        |
| สุทธิ                               |                  | 693,800,120      |                        |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                     | 6,743.00         | 2,301,430,000    | MMR และ MLR-อัตราคงที่ |
| รวม                                 |                  | 2,995,230,120    |                        |

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะสั้นที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

**ตัวแลกเงิน**

- ระยะเวลาครบกำหนดชำระเงินต้น ตั้งแต่ 3 เดือนถึง 6 เดือน
- ชำระคืนเงินต้นเมื่อตัวแลกเงินนั้นครบกำหนด

**ตัวสัญญาใช้เงิน**

- ระยะเวลาครบกำหนดชำระเงินต้น ตั้งแต่ 3-6 เดือน
- ชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้น เมื่อตัวสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด
- ตัวสัญญาใช้เงินบางสัญญานำต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9 12 และ 13 ตามลำดับ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

## 16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : บาท)

|                                 | งบการเงินรวม        |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|---------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |             |                      |             |
|                                 | 2555                | 2554        | 2555                 | 2554        |
| เจ้าหนี้การค้า                  |                     |             |                      |             |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,903,049           | 1,647,377   | 1,903,049            | 1,647,377   |
| บุคคลหรือกิจการอื่น             |                     |             |                      |             |
| - เจ้าหนี้ค่าที่ดิน             | -                   | 99,428,760  | -                    | 99,428,760  |
| - เจ้าหนี้การค้า                | 285,267,362         | 111,049,508 | 284,307,403          | 109,980,248 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า               | 287,170,411         | 212,125,645 | 286,210,452          | 211,056,385 |

(หน่วย : บาท)

|                                   | งบการเงินรวม        |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |             |                      |             |
|                                   | 2555                | 2554        | 2555                 | 2554        |
| เจ้าหนี้อื่น                      |                     |             |                      |             |
| - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2,124,353           | 503,733     | 2,124,353            | 503,733     |
| - บุคคลหรือกิจการอื่น             | 66,353,087          | 63,748,060  | 66,162,882           | 63,409,912  |
| รวมเจ้าหนี้อื่น                   | 68,477,440          | 64,251,793  | 68,287,235           | 63,913,645  |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น  | 355,647,851         | 276,377,438 | 354,497,687          | 274,970,030 |

## 17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|--|-------------------------------------|-----------------|
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม                 |                 |
|  | 2555                                | 2554            |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                    | 3,103,519,794                       | 2,574,579,910   |
| หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (1,183,072,794)                     | (2,064,579,910) |
| สุทธิ  | 1,920,447,000                       | 510,000,000     |

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

|                         | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|
|                         | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม    |                 |
|                         | 2555                                | 2554            |
| ราคาตามบัญชีต้นปี       | 2,574,579,910                       | 1,865,014,000   |
| กู้เพิ่มระหว่างปี       | 3,287,150,000                       | 2,863,448,000   |
| จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี | (2,758,210,116)                     | (2,153,882,090) |
| ราคาตามบัญชีปลายปี      | 3,103,519,794                       | 2,574,579,910   |



เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ประกอบด้วยเงินกู้ยืมหลายสัญญาวงเงินรวมทั้งสิ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 8,035 ล้านบาท และ 6,380 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแบ่งได้ดังนี้

- วงเงิน 750 ล้านบาท เงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 510 ล้านบาท และ 630 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินกู้ยืม เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสๆ ละ 30 ล้านบาท โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 6 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนดระยะเวลา 6.5 ปี นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับปีที่ 1-2 ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และปีที่ 3 เป็นต้นไป คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-อัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดจ้างกองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12 เป็นหลักประกันเงินกู้ดังกล่าว
- วงเงินรวม 9,935 ล้านบาท และ 5,630 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมีเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 2,593.52 ล้านบาท และ 1,944.58 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยเงินกู้จำนวน 9 สัญญา เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินกู้ที่มีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลา 2 ปี ถึง 4 ปี โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนร้อยละ 70 หรือ 75 ของราคาขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการปลดจำนวนเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-อัตราคงที่ที่กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนโดยมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9 เป็นหลักประกันค้ำประกัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เป็นต้น และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ส่วนหนึ่งให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 4,997.80 ล้านบาท และ 2,459.55 ล้านบาท ตามลำดับ

## 18. หุ้นกู้

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท และให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการที่มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับข้อกำหนด ระยะเวลาและเงื่อนไขของการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวนรวม 2,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยมีอายุ 3 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 มิถุนายน 2558 อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 - ปีที่ 3 ร้อยละ 5.75 ต่อปี และปีที่ 4 (6 เดือนสุดท้าย) ร้อยละ 6.10 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน

หุ้นกู้มีข้อปฏิบัติที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม คือ การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนทุนในอัตราส่วน ไม่เกิน 1.5 : 1

## 19. หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม |             |
|--|--|-------------|
|  | 2555   | 2554        |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว                           |  |             |
| - ไม่เกิน 1 ปี                                       | 1,440,126  | 1,781,102   |
| - ครบกำหนด 1 ปี – 5 ปี                               | 2,371,253  | 4,254,987   |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าระยะยาว           | (399,809)  | (725,595)   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว                           | 3,411,570  | 5,310,494   |
| หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (1,245,568)  | (1,467,415) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว-สุทธิ                     | 2,166,002  | 3,843,079   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินระยะยาวในการซื้อยานพาหนะกับบริษัท ลิสซิ่งแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ฉบับ และ 7 ฉบับ ตามลำดับ มีระยะเวลาตามสัญญาเช่า 5 ปี ค่าประกันโดยบริษัทฯ กรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่ายังเป็นของผู้ให้เช่าจนกว่าบริษัทฯ จะจ่ายเงินเพื่อซื้อตามภาระผูกพันที่ระบุในสัญญา

## 20. รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวม        |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|--|---------------------|--------------|----------------------|-------------|
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |              |                      |             |
|  | 2555                | 2554         | 2555                 | 2554        |
| รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีต้นปี            | 115,070,236         | 162,515,601  | 34,435,389           | 41,952,753  |
| หัก รายได้ค่าสิทธิการเช่าสำหรับปี            | (38,899,590)        | (47,445,365) | (7,517,364)          | (7,517,364) |
| รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีปลายปี           | 76,170,646          | 115,070,236  | 26,918,025           | 34,435,389  |
| หัก รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีภายในหนึ่งปี | (18,472,639)        | (38,899,590) | (7,517,364)          | (7,517,364) |
| รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี-สุทธิ           | 57,698,007          | 76,170,646   | 19,400,661           | 26,918,025  |

## 21. การระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและจ่ายบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 2555       | 2554       |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานต้นปี                           | 49,682,819 | 43,118,430 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย                            | 7,128,615  | 6,564,389  |
| ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย          | 6,436,747  | -          |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายปี                          | 63,248,181 | 49,682,819 |

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้หัวข้อค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

(หน่วย : บาท)

|                       | 2555      | 2554      |
|-----------------------|-----------|-----------|
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน  | 4,754,380 | 4,494,704 |
| ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน | 2,374,235 | 2,069,685 |
| รวม                   | 7,128,615 | 6,564,389 |

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน มีดังนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

|                               | 2555 | 2554 |
|-------------------------------|------|------|
| อัตราคิดลด                    | 4.0  | 4.8  |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | 7-9  | 6-8  |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน      | 0-14 | 0-10 |

## 22. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|                          | ทุนที่ออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนเกิน<br>มูลค่าหุ้น | รวม           |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|---------------|
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว     |                          |                        |               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2554   | 3,219,325,000            | 293,312,185            | 3,512,637,185 |
| การออกหุ้น               | 65,766,000               | 22,300,665             | 88,066,665    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 3,285,091,000            | 315,612,850            | 3,600,703,850 |
| การออกหุ้น               | 6,592,000                | 1,274,536              | 7,866,536     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 3,291,683,000            | 316,887,386            | 3,608,570,386 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 พุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวน 700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (2554 : จำนวน 700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) พุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 658,336,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (2554 : จำนวน 657,018,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) พุนจดทะเบียนส่วนที่ยังไม่ออกได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท และจำนวนหุ้นพุนจดทะเบียนจะเปลี่ยนแปลงจาก 350 ล้านหุ้น เป็น 700 ล้านหุ้น โดยจำนวนพุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ยังคงเดิมคือ 3,500 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ รวมทั้งแก้ไขข้อบังคับ เรื่องมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 พร้อมกับได้ดำเนินการปรับราคาใช้สิทธิตลอดจนอัตราการใช้สิทธิในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

## 23. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2548-2552 ของบริษัทฯ ได้อนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ ในอัตราหนึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหนึ่งหุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่โอนทางมรดกหรือแก่ผู้รับผลประโยชน์ มีอายุไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และไม่มีราคาเสนอขาย โดยราคาการใช้สิทธิของ ESOP-Grant I-IV คำนวณจากราคาปิดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และราคาการใช้สิทธิของ ESOP-Grant V คำนวณจากราคาปิดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 52 หากราคาดังกล่าวต่ำกว่าราคามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ให้ใช้ราคามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้แทน ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้งในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ทั้งนี้กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จะสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้ก็ต่อเมื่อครบระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถใช้สิทธิในทุกวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีผู้มาใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP-Grant III จำนวน 139,900 หน่วย ESOP-Grant IV จำนวน 270,400 หน่วย และ ESOP-Grant V จำนวน 400,700 หน่วย เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1,622,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5.00 บาท 7.545 บาท และ 5.00 บาท ตามลำดับ รวมเป็นเงิน 9.49 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงพุนเรียกชำระจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวจำนวน 6.59 ล้านบาท รวมเป็นพุนชำระแล้วจำนวน 3,291.68 ล้านบาท ซึ่งเกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 1.28 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในเดือนธันวาคม 2555 จำนวน 1.62 ล้านบาท แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้หัวข้อ “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ” ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มพุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (สุทธิจากจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ที่ลาออกแล้ว) ที่ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 1,225,900 หน่วย และ 2,036,900 หน่วย ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

| วันที่ออก      |                | จำนวน<br>ที่ออกให้<br>สุทธิ<br>(หน่วย) | จำนวน<br>คงเหลือสุทธิ<br>(หน่วย) |           | อัตรา<br>การใช้สิทธิ<br>(หน่วย : หุ้น) | (คิดก่อนหุ้นสามัญปรับลด)                     |      |                                 | กำหนดการใช้สิทธิ |                |
|----------------|----------------|--|----------------------------------|-----------|--|--|------|---------------------------------|------------------|----------------|
|                |                |  |                                  |           |  | ร้อยละของ<br>สิทธิคงเหลือ<br>ต่อหุ้นชำระแล้ว |      | ราคา<br>ตามสิทธิ<br>(บาท/หน่วย) |                  |                |
|                |                |  |                                  |           |  |  |      |                                 | ครั้งแรก         | ครั้งสุดท้าย   |
|                |                |  | 2555                             | 2554      |  | 2555   | 2554 |                                 |                  |                |
| ESOP-Grant III | 3 เมษายน 2551  | 2,700,000                              | 70,100                           | 210,000   | 1 : 2                                  | 0.02   | 0.06 | 5.00                            | 3 เมษายน 2552    | 3 เมษายน 2556  |
| ESOP-Grant IV  | 3 กรกฎาคม 2551 | 2,700,000                              | 320,500                          | 590,900   | 1 : 2                                  | 0.10   | 0.18 | 7.545                           | 3 กรกฎาคม 2552   | 3 กรกฎาคม 2556 |
| ESOP-Grant V   | 22 เมษายน 2552 | 2,700,000                              | 835,300                          | 1,236,000 | 1 : 2                                  | 0.29   | 0.38 | 5.00                            | 22 เมษายน 2553   | 22 เมษายน 2557 |

## 24. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯ ต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 25. เงินปันผลจ่ายและทุนสำรองตามกฎหมาย

| เงินปันผล/สำรอง<br>ตามกฎหมาย                 | อนุมัติโดย   | เงินปันผลจ่าย<br>(หน่วย :<br>พันบาท) | เงินปันผล<br>จ่าย<br>ต่อหุ้น | วันที่จ่าย<br>เงินปันผล | จัดสรรสำรองตาม<br>กฎหมาย<br>(หน่วย : พันบาท) |
|--|--|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--|
| ประกาศจ่ายเงินปันผล<br>จากกำไร<br>ของปี 2554 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น<br>ประจำปี 2555<br>เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 | 427,512                              | 0.65 บาท                     | 18 พฤษภาคม<br>2555      | 53,400                                       |
| ประกาศจ่ายเงินปันผล<br>จากกำไร<br>ของปี 2553 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น<br>ประจำปี 2554<br>เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2554 | 454,279                              | 0.70 บาท                     | 18 พฤษภาคม<br>2554      | 69,000                                       |

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสำหรับปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้ ซึ่งในปี 2555 บริษัทฯ จัดสรรกำไรสำหรับปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 53.40 ล้านบาท

## 26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง การดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม และการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.26:1 และ 0.96:1 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.36:1 และ 1.03:1 ตามลำดับ)

## 27. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารได้รวมค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัทฯ ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

| ประเภทรายการ     | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ<br>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |           |
|------------------|---|-----------|
|                  | 2555  | 2554      |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | 6,970,000   | 7,378,000 |

## 28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ ได้แก่

(หน่วย : ล้านบาท)

|  | งบการเงินรวม                     |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--|----------------------------------|------------|----------------------|------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |            |                      |            |
|  | 2555                             | 2554       | 2555                 | 2554       |
| ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี   | 7,459.65                         | 6,357.54   | 7,459.65             | 6,357.54   |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 4,073.38                         | (3,451.28) | 4,073.38             | (3,451.28) |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน                 | 515.13                           | 415.94     | 515.44               | 415.90     |
| ค่าเสื่อมราคา                              | 28.79                            | 25.35      | 28.77                | 25.34      |

## 29. ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัท คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 23 และ ร้อยละ 30 ของกำไรก่อนหักภาษีตามลำดับ หลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ตลอดจนรายการจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่ตามงบการเงินเฉพาะกิจการหักออกและบวกกลับด้วยรายการ ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |            |
|--|--|------------|
|  | 2555   | 2554       |
| รายได้ที่ได้รับการยกเว้น                                     |  |            |
| - เงินปันผลรับ   | 52,499,993   | 52,499,993 |
| - กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 65,915,525   | 26,977,429 |
| ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักได้เพิ่ม                               |  |            |
| - ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน            | 91,209,003   | 90,142,418 |

### 30. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

ส่วนกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด ซึ่งคำนวณโดยใช้จำนวนถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิไปซื้อหุ้นสามัญจากบุคคลภายนอกคืนมาด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อนำหุ้นสามัญดังกล่าวมาใช้ในการแปลงหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

|                                       | งบการเงินรวม                     |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                       | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |               |                      |               |
|                                       | 2555                             | 2554          | 2555                 | 2554          |
| กำไรสำหรับปี                          | 1,108,019,890                    | 1,079,310,164 | 1,066,852,885        | 1,044,184,578 |
| จำนวนหุ้นถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 657,799,922                      | 651,884,182   | 657,799,922          | 651,884,182   |
| ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด    |                                  |               |                      |               |
| (ESOP Grant III) (หุ้น)               | 98,039                           | 241,384       | 98,039               | 241,384       |
| (ESOP Grant IV) (หุ้น)                | 371,971                          | 423,389       | 371,971              | 423,389       |
| (ESOP Grant V) (หุ้น)                 | 1,352,546                        | 1,420,716     | 1,352,546            | 1,420,716     |
| จำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด (หุ้น)  | 1,822,556                        | 2,085,489     | 1,822,556            | 2,085,489     |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                | 1.68                             | 1.66          | 1.62                 | 1.60          |
| ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด    | -                                | (0.01)        | -                    | -             |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด                     | 1.68                             | 1.65          | 1.62                 | 1.60          |

### 31. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานตามงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|  | ขายอสังหาริมทรัพย์ |            | ค่าเช่าและบริการ |           | ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ |      | รวม        |            |
|--|--------------------|------------|------------------|-----------|--------------------------|------|------------|------------|
|  | 2555               | 2554       | 2555             | 2554      | 2555                     | 2554 | 2555       | 2554       |
| รายได้จากการดำเนินงาน                  | 7,554,972          | 6,526,101  | 802,916          | 827,673   | 546                      | -    | 8,358,434  | 7,353,774  |
| ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน               | 1,297,235          | 1,233,141  | 508,200          | 543,365   | 96                       | -    | 1,805,531  | 1,776,506  |
| ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้       |                    |            |                  |           |                          |      | (420,130)  | (263,088)  |
| กำไรจากการดำเนินงาน                    |                    |            |                  |           |                          |      | 1,385,401  | 1,513,418  |
| รายได้อื่น                             |                    |            |                  |           |                          |      | 68,500     | 20,973     |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ |                    |            |                  |           |                          |      | 1,453,901  | 1,534,391  |
| ต้นทุนทางการเงิน                       |                    |            |                  |           |                          |      | (55,851)   | (38,310)   |
| ภาษีเงินได้                            |                    |            |                  |           |                          |      | (290,030)  | (416,771)  |
| กำไรสำหรับปี                           |                    |            |                  |           |                          |      | 1,108,020  | 1,079,310  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                    |                    |            |                  |           |                          |      |            |            |
| สินทรัพย์ที่ใช้ในส่วนงาน               | 15,673,661         | 11,221,117 | 5,146,756        | 5,851,308 | 97                       | -    | 20,820,514 | 17,072,425 |
| สินทรัพย์ส่วนกลาง                      |                    |            |                  |           |                          |      | 1,930,782  | 1,348,169  |
| สินทรัพย์รวม                           |                    |            |                  |           |                          |      | 22,751,296 | 18,420,594 |

### 32. การระดมทุนและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

32.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กลุ่มบริษัทมีมูลค่างานผูกพันตามสัญญาก่อสร้างและซื้อที่ดินคงเหลือรวมจำนวน 4,755.07 ล้านบาท และ 1,146.65 ล้านบาท ตามลำดับ

32.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อเหล็กล่วงหน้ากับบริษัทหลายแห่งมูลค่าตามสัญญาจำนวน 334.32 ล้านบาท และ 146.42 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งชำระเงินแล้วทั้งจำนวน โดยอยู่ระหว่างรอส่งมอบเหล็กตามสัญญา จำนวน 95.58 ล้านบาท และ 69.62 ล้านบาท ตามลำดับ

32.3 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าปลีก โดยสัญญาดังกล่าว มีกำหนดสัญญาเช่า 15 ปี นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2551 เป็นต้นไป ซึ่งมีอัตราค่าเช่า ดังนี้

- ปีที่ 1-3 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2551-22 สิงหาคม 2554) ค่าเช่าเดือนละ 75,000.00 บาท
- ปีที่ 4-6 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2554-22 สิงหาคม 2557) ค่าเช่าเดือนละ 78,750.00 บาท
- ปีที่ 7-9 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2557-22 สิงหาคม 2560) ค่าเช่าเดือนละ 82,687.50 บาท
- ปีที่ 10-12 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2560-22 สิงหาคม 2563) ค่าเช่าเดือนละ 86,821.88 บาท
- ปีที่ 13-15 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2563-22 สิงหาคม 2566) ค่าเช่าเดือนละ 91,162.98 บาท



### 32.4 นอกจากหนี้สินตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทยังมีภาระผูกพันดังนี้

#### 32.4.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร

(หน่วย : ล้านบาท)

|                               | งบการเงินรวม        |        |
|-------------------------------|---------------------|--------|
|                               | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |        |
|                               | 2555                | 2554   |
| หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้) | 828.60              | 534.51 |

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ตาม  
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ตาม  
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 และ 13

#### 32.4.2 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานด้านผู้เช่าซึ่งจะก่อให้เกิดค่าเช่าในอนาคต สำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย : บาท)

|              | งบการเงินรวม        |            |
|--------------|---------------------|------------|
|              | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |            |
|              | 2555                | 2554       |
| ภายในหนึ่งปี | 2,279,633           | 2,260,433  |
| 1 - 5 ปี     | 10,410,669          | 10,460,214 |
| 5 ปี ขึ้นไป  | 34,503,700          | 36,736,900 |
| รวม          | 47,194,002          | 49,457,547 |

## 33. เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะทำธุรกรรมกับลูกค้าหลายรายที่มีความน่าเชื่อถือและสถานะทางการเงินดี เพื่อลดโอกาสของการสูญเสียทางการเงิน

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กลุ่มบริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว อันเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญ มีดังนี้ (สำหรับอัตราดอกเบี้ยแสดงไว้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

**งบการเงินรวม**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555**

|                                   | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |                       |                 | อัตราดอกเบี้ย<br>ปรับขึ้นลง<br>ตามราคา<br>ตลาด | ไม่มี<br>ดอกเบี้ย | รวม       |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|--|-------------------|-----------|
|                                   | ภายใน<br>1 ปี      | มากกว่า<br>1 ถึง 5 ปี | มากกว่า<br>5 ปี |  |                   |           |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>        |                    |                       |                 |  |                   |           |
| เงินฝากธนาคาร                     | 51.00              | -                     | -               | 556.23   | 141.90            | 749.13    |
| เงินลงทุนชั่วคราว                 | -                  | -                     | -               | -  | 210.12            | 210.12    |
| ลูกหนี้การค้า                     | -                  | -                     | -               | -  | 50.20             | 50.20     |
| รวม                               | 51.00              | -                     | -               | 556.23   | 402.22            | 1,009.45  |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>          |                    |                       |                 |  |                   |           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น                | 2,526.57           | -                     | -               | 3,005.32                                       | -                 | 5,531.89  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น     | -                  | -                     | -               | -  | 355.65            | 355.65    |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | -                  | -                     | -               | 3,103.52                                       | -                 | 3,103.52  |
| หุ้นกู้                           | -                  | 2,000.00              | -               | -  | -                 | 2,000.00  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว        | 1.25               | 2.16                  | -               | -  | -                 | 3.41      |
| รวม                               | 2,527.82           | 2,002.16              | -               | 6,108.84                                       | 355.65            | 10,994.47 |

(หน่วย: ล้านบาท)

**งบการเงินรวม**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554**

|                                    | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |                       |                 | อัตราดอกเบี้ย<br>ปรับขึ้นลง<br>ตามราคา<br>ตลาด | ไม่มี<br>ดอกเบี้ย | รวม      |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|--|-------------------|----------|
|                                    | ภายใน<br>1 ปี      | มากกว่า<br>1 ถึง 5 ปี | มากกว่า<br>5 ปี |  |                   |          |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>         |                    |                       |                 |  |                   |          |
| เงินฝากธนาคาร                      | -                  | -                     | -               | 329.11   | 21.71             | 350.82   |
| เงินลงทุนระยะสั้น                  | 821.00             | -                     | -               | -  | -                 | 821.00   |
| ลูกหนี้การค้า                      | -                  | -                     | -               | -  | 46.59             | 46.59    |
| รวม                                | 821.00             | -                     | -               | 329.11   | 68.30             | 1,218.41 |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>           |                    |                       |                 |  |                   |          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 1,543.80           | -                     | -               | 1,451.43                                       | -                 | 2,995.23 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น      | -                  | -                     | -               | -  | 276.38            | 276.38   |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน  | 630.00             | -                     | -               | 1,944.58                                       | -                 | 2,574.58 |
| หุ้นกู้                            | -                  | 2,000.00              | -               | -  | -                 | 2,000.00 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว         | 1.47               | 3.84                  | -               | -  | -                 | 5.31     |
| รวม                                | 2,175.27           | 2,003.84              | -               | 3,396.01                                       | 276.38            | 7,851.50 |

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

### มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีราคาตามบัญชีที่ใกล้เคียงราคาตลาด เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในเวลาอันสั้นรวมถึงเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับภาวะตลาดเป็นผลให้สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวสะท้อนมูลค่ายุติธรรมแล้ว

## 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ตามงบการเงินรวมได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 10.78 ล้านบาท และ 8.95 ล้านบาท ตามลำดับ

## 35. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ได้มีมติที่สำคัญดังนี้

1. ขอเพิ่มวงเงินการออกตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange) เพื่อเสนอขายในวงจำกัด (Private Placement : PP) ต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (PP กลุ่ม II & HNWI) จำนวน 1,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินรวมทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท ระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน 270 วัน โดยต้นทุนทางการเงินในการออกตั๋วแลกเงินขึ้นกับภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น
2. อนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท
3. อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.787 บาท โดยแบ่งเป็น
  - 3.1 จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.162 บาท
  - 3.2 จ่ายเป็นหุ้นสามัญ ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ คิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.625 บาทต่อหุ้น
4. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 3,500,000,000 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายซึ่งขณะนี้มียู่จำนวน 40,817,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เป็นเงิน 204,085,000 บาท คงเหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 3,295,915,000 บาท
5. อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 3,295,915,000 บาท เป็น 4,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่อีกจำนวนประมาณ 140,817,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เพื่รองรับการจ่าย เงินปันผลเป็นหุ้นสามัญและการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ
6. อนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้มติข้อ 2 - 6 จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 36. การอนุมัติงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติให้ออกงบการเงินแล้ว เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
1010 อาคารชินวัตร 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร  
เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

[www.scasset.com](http://www.scasset.com)

